



**КАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ВІДДІЛ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Шевченка, 11, м. Канів, Черкаської обл., 19003 тел. (04736) 3-55-24, 3-57-79, Код ЄДРПОУ 21387003, e-mail: kanivcomzem@ukr.net

Від 04.12. 2020 № 206

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

Прошу Вас розглянути проект рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)», експертний висновок та аналіз регуляторного впливу і надати пропозиції щодо удосконалення проекту даного регуляторного акта, розробником якого є відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області.

Додатки:

1. Проект рішення міської ради на 1-му аркушах.
2. Додаток 1 на 4-ох аркушах.
3. Додаток 2 на 2-ох аркушах.
4. Додаток 3 на 1-му аркуші.
5. Додаток 4 на 1-му аркуші.
5. Додаток 5 на 2-ох аркушах.
6. Експертний висновок на 3-ох аркушах.
7. Аналіз регуляторного впливу на 6-ти аркушах.
8. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта на 1-му аркуші.
9. Фото підтвердження розміщення на офіційному сайті Канівської міської ради в мережі Інтернет (www.kaniv-rada.gov.ua) «Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту» та проект рішення «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)»

В.о. начальника відділу комунального
майна та земельних ресурсів виконавчого
комітету Канівської міської ради
Черкаської області

Людмила СІКАН

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 9572/0/19-20 від 09.12.2020





КАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII скликання
РІШЕННЯ

від _____ № _____

Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)

Відповідно до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна № 57-ІХ», згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою КМУ від 03.06.2020 № 483, з метою забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади та збільшення надходжень до місцевого бюджету, Канівська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

- 1.1. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади відповідно до додатку 1;
- 1.2. Методику розрахунку орендної плати за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади відповідно до додатку 2;
- 1.3. Орендні ставки за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади відповідно до додатку 3;
- 1.4. Контрольні функції у сфері оренди комунального майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі) відповідно до додатку 4.
- 1.5. Особливі умови (Положення) передачі в оренду на конкурсних засадах (електронному аукціоні) об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі) відповідно до додатку 5.

2. Канівська міська рада окремим рішенням приймає перелік суб'єктів (підприємств, установ, організацій), які надають соціально важливі послуги населенню в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі).

3. Надати відділу комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області право бути організатором електронних аукціонів з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна відповідно до регламенту ЕТС.

4. Відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області здає в оренду нежитлові приміщення комунальної власності, а також нараховує, стягує та контролює орендну плату.

5. Договори оренди нерухомого майна укладаються відділом комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області з орендарем на строк, що не перевищує трьох років без проведення аукціону згідно відповідного рішення міської ради.
6. Рішення набирає чинності з дати його прийняття та поширюється на новоукладені договори оренди нерухомого майна та договори оренди, що підлягають продовженню (перукладанню) на новий термін.
7. Вважати, що договори оренди нерухомого майна, укладені до прийняття даного рішення, є дійсними.
8. Рішення Канівської міської ради від 29.09.2011 № 5 – 40 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади м. Канева», від 06.09.2012 № 9 – 33 «Про внесення змін та доповнень до рішення Канівської міської ради від 29.09.2011 № 5 – 40 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади м. Канева», від 30.10.2014 № 18 – 25 «Про затвердження примірною трьохстороннього договору оренди нерухомого майна комунальної власності, яке перебуває на балансі комунального підприємства (установи, організації) і останнім надається в оренду», від 27.07.2017 № 8 – 8 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати при здачі в оренду комунальної власності (цілісного майнового комплексу, нежилых приміщень, індивідуального визначеного майна) м. Канева, встановлення орендних ставок нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) комунальної власності територіальної громади міста Канева та затвердження договору оренди нерухомого майна», від 06.09.2012 № 9 – 33 «Про внесення змін та доповнень до рішення Канівської міської ради від 29.09.2011 № 5 – 40 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади м. Канева», вважати такими, що втратили чинність.
9. Організацію виконання рішення покласти на керуючого справами виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області В.Святелика та відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області /Н.Єфіменко/.
10. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань земельних відносин та комунальної власності.

Міський голова

Ігор РЕНЬКАС

Єфіменко
3-29-84

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна в адміністративних
межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної
громади(далі - Договір)

(число, місяць, рік - словами)

Орендодавець відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого
комітету Канівської міської ради Черкаської області, код ЄДРПОУ – 21387003,
вул. Шевченка, 11, м. Канів, (kanivcomzet@ukr.net), що іменується в подальшому
«Орендодавець», в особі начальника відділу Єфіменко Наталії Олександрівни, що діє на
основі Положення з однієї сторони,

Орендар _____

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

Балансоутримувачем є відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого
комітету Канівської міської ради Черкаської області, код ЄДРПОУ – 21387003, вул.
Шевченка, _____, _____ м. Канів, (kanivcomzet@ukr.net), надалі
Орендодавець(Балансоутримувач)

уклади цей Договір по наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець (Балансоутримувач) передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно _____

(інформація про об'єкт оренди:

- вид майна (нерухоме майно або інше окреме індивідуально визначене);
- адреса, площа та/або інші ідентифікаційні ознаки;
- посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщена інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди) або посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди або відповідне рішення про продовження договору оренди без аукціону;

1.2. Вартість Майна становить: _____

(зазначається:

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

1.3. Майно передається в оренду для _____
(зазначається цільове призначення Майна відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди) або посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, або відповідно до рішення про продовження договору оренди без аукціону)

строком з _____ по _____

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

1.3.1. даний Договір укладено з моменту підписання Сторонами та діє до кінця терміну дії Договору. Згідно з п. 3 ст. 631 ЦК України, Сторони домовились, що умови цього Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладання, а саме з 01 січня 2021 року (в разі якщо датою підписання даного Договору з чинним орендарем на продовження терміну оренди минуло більше, ніж один повний календарний місяць).

1.4. Процедура, за якою Майно отримано в оренду _____

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

1.5. Використання даного приміщення третіми особами не допускається.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю _____ грн.

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

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

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за перший місяць оренди становить - _____

грн.

(Вказується:

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

- «за результатами проведення аукціону»,

- «на підставі Методики розрахунку орендної плати»,

- «на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої Договором, що продовжується»,

- «пропонований розмір орендної плати»

2. місяць, рік оренди;

3. сума в грн. без ПДВ;

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

4.1. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і

технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця (Балансоутримувача) за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 4.11 цього Договору.

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

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

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

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

3.6. Орендна плата перераховується Орендарем самостійно до 5 числа поточного місяця на обумовлений договором рахунок.

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

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

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

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

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

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

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

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

4.3. Сплачувати в повному обсязі орендну плату до 5 числа поточного місяця Орендодавцю (Балансоутримувачу). На вимогу Орендодавця (Балансоутримувача) проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

4.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на

момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

4.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна за згодою Орендодавця (Балансоутримувача).

4.7. Протягом 10 днів після укладення цього договору застрахувати орендоване Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.2 цього Договору, на користь Орендодавця (Балансоутримувача) у порядку, визначеному законодавством (зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха) та протягом 10 днів надати Орендодавцю (Балансоутримувачу) копію договору страхування і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю (Балансоутримувачу) копії договорів страхування та платіжних доручень.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря.

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

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

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

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

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

- звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути Орендодавцю (Балансоутримувачу) орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу;
- відшкодувати Орендодавцю (Балансоутримувачу) збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря, а також у разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень\капітального ремонту;
- сплатити Орендодавцю (Балансоутримувачу) орендну плату, пеню.

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

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

будівлі, де розташовано орендоване Майно, згідно з виставленими рахунками.

4.13. Відшкодовувати самостійно витрати, пов'язані зі сплатою земельного податку, пропорційно займаній площі.

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

5. Права Орендаря

Орендар має право:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього договору.

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

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

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

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

5.5. В разі примусового стягнення орендної плати всі витрати Орендодавця (Балансоутримувача) покладається на Орендаря.

6. Обов'язки Орендодавця (Балансоутримувача).

Орендодавець (Балансоутримувач) зобов'язаний:

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

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

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

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

- використання орендованого майна відповідно до умов цього Договору, в тому числі санітарний та технічний стан, здійснення заходів протипожежної безпеки тощо;

- факти суттєвого (більш ніж три місяці) прострочення сплати орендної плати чи інших обов'язкових за договором платежів за період дії договору оренди;

- наявність діючого договору страхування.

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

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

7. Права Орендодавця (Балансоутримувача).

7.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього договору або його розірвання в

разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок неналежного виконання умов цього договору, а також в разі невиконання орендарем умов цього договору.

8. Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

8.2. Орендар, який допустив погіршення стану орендованого Майна, відшкодовує Орендодавцю (Балансоутримувачу) збитки.

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

8.4. Орендар несе відповідальність за дотримання Правил благоустрою в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади.

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

9. Умови зміни та припинення договору

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

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

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

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

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

9.6. Орендодавець (Балансоутримувач) має право відмовитися від договору оренди і вимагати повернення майна, якщо Орендар не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд. У разі відмови Орендодавця від договору оренди договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору.

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

9.8. Питання компенсації Орендарю вартості витрат на проведення невід'ємних поліпшень у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого Майна вирішується відповідно до цього Договору, чинного законодавства з питань оренди комунального майна

та відповідних рішень органів місцевого самоврядування, в тому числі рішень про надання згоди на здійснення цих невід'ємних поліпшень.

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

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

9.11. Ремонт об'єкта оренди з метою пристосування його до власних потреб здійснюється за згодою Орендодавця (Балансоутримувача), проте витрати Орендаря по проведенню такого ремонту не підлягають відшкодуванню.

9.12. Чинність цього договору припиняється внаслідок:

а) закінчення строку, на який його було укладено, якщо інше не визначено Порядком;

б) знищення об'єкта оренди або його значне пошкодження;

в) приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);

г) встановлення факту надання Орендарем недостовірної інформації про право бути Орендарем відповідно до положень частини 4 статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

д) в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України з питань оренди комунального майна та цим Договором.

9.13. **Особливі умови:** _____

9.14. Цей договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один зберігається у Орендодавця (Балансоутримувача), другий видається Орендарю.

Додатки:

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

Висновок про оцінку майна
додається у разі наявності.

Реквізити сторін:

Орендодавець:

Орендар:

Секретар міської ради

Оксана П'ЯТКОВА

Методика
розрахунку орендної плати за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади

Методика розрахунку орендної плати за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (надалі – Методика) розроблена відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), з врахуванням положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483 (далі – Порядок) з метою затвердження єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку орендної плати у випадках, визначених чинним законодавством.

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

1. Розрахунок орендної плати.

1.1. Орендна плата відповідно до цієї Методики визначається на підставі застосування орендних ставок, які затверджуються рішенням міської ради, у відсотковому відношенні до ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

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

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

1.3.1. У разі передачі ЦМК, нерухомого майна, іншого окремого індивідуально-визначеного майна в оренду вперше без проведення аукціону;

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

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

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

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

1.5. Пункти 2, 3 цієї Методики застосовуються незалежно від способу отримання майна в оренду та розрахунку орендної плати.

1.6. Розрахунок орендної плати за ЦМК, нерухоме майно, інше окреме індивідуально-визначене майно:

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

$$\text{Опл} = \frac{Bn * C_{op}}{100}$$

де Bn – ринкова вартість орендованого майна (без ПДВ), грн.; C_{op} – орендна ставка.

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

$$\text{Оплміс} = (\text{Опл}/12) * \text{Ін.н.о.} *$$

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

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

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

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

$$\text{Опл доб} = \frac{O_{пл}}{12 * X}$$

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

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

$$\text{Опл год} = \frac{O_{пл}}{12 * X * Y}$$

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

2. Індксація орендної плати.

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

2.2. У разі якщо між датою визначення стартової орендної плати чи орендної плати, що розрахована відповідно до цієї Методики і датою підписання договору з актом приймання-передачі майна, або датою підписання додаткової угоди про продовження договору оренди з чинним орендарем минуло більше ніж один повний календарний місяць, то визначений розмір орендної плати за перший місяць оренди (добу, годину) підлягає коригуванню на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення стартової орендної плати орендної плати чи орендної плати, що розрахована відповідно до цієї Методики.

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

3. Інші положення.

3.1. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа, яку фактично займає орендар, збільшена на площу загального користування.

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

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

3.4. У випадку встановлення вартості об'єкта оренди на рівні його ринкової (оціночної) вартості результати незалежної оцінки, ці послуги оплачує орендар.

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

3.6. Пропорція розподілу коштів від орендної плати між міським бюджетом, орендодавцем та балансоутримувачем встановлюється на підставі відповідного рішення Канівської

міської ради.

3.7. Канівська міська рада окремим рішенням приймає перелік суб'єктів (підприємств, установ, організацій), які надають соціально важливі послуги населенню в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі).

Секретар міської ради

Оксана П'ЯТКОВА

**Орендні ставки
за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій
та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади**

1. Встановити орендні ставки в розмірі:

- 1,00 грн. в рік – бюджетні організації комунальних форм власності:
 - лікувальні та оздоровчі заклади лікарні;
 - громадські, благодійні та молодіжні організації на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності: інвалідів, АТО/ООС, УТОС, фікультурно-спортивні клуби, що займаються на безоплатній основі;
 - військовий комісаріат; опорний пункт поліції; міграційна служба;
 - приймальні народних депутатів України або їхніх помічників-консультантів;
 - управління Пенсійного фонду; бюджетні організації, що фінансуються з Державного бюджету і здійснюють операції з коштами місцевого бюджету, навчально-консультативний пункт центру цивільного захисту населення;
- 1,00 грн. в рік – технічні та підвальні приміщення в житлових будинках, орендовані фізичними особами, які не займаються комерційною діяльністю (для зберігання домашніх речей мешканців багатоповерхових житлових будинків);
- 0,1 грн. за 1 кв.м в місяць – на літній період (з 15 червня по 31 серпня) для суб'єктів господарювання, що орендують приміщення дитячих та шкільних закладів (якщо приміщення не використовуються у вказаний період);
- 0,5 грн. за 1 кв.м в місяць – творчі спілки, творчі майстерні, народні самодіяльні митці;
- 1,0 грн./місяць – громадські туалети, де послуги надаються безкоштовно
- 1,50 грн./1 кв.м в місяць – бюджетні організації іншої форми власності;
- 1,50 грн./1 кв.м в місяць – СПД, які орендують підвальні приміщення та технічні поверхи в житлових будинках (крім спеціалізованих підвальних приміщень), під викупленими або орендованими ними приміщеннями, диспетчерські, комунальні підприємства;
- 2,0 грн./1 кв.м в місяць за площу, що не використовується для провадження підприємницької діяльності та яка не перевищує 30 кв.м та
4,0 грн./1 кв.м в місяць за площу, що перевищує 30 кв.м, а саме:
 - комунальні підприємства та громадські організації, та організації ветеранів та осіб з інвалідністю для розміщення реабілітаційних установ (які не ввійшли в попередній перелік).

2. При розрахунках орендної плати за оренду комунального майна (будівель, споруд, приміщень) застосовувати такі річні орендні ставки у відсотках від ринкової вартості (оціночної):

- 1 – шкільні їдальні; платні заклади освіти при наявності в таких закладах ліцензії на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері; літні майданчики, тераси та сходові марші, які знаходяться в загальному користуванні; естакади; релігійні організації;
- суб'єкти господарювання, громадських організацій спортивного та культурного спрямування, діяльність яких на орендованих площах буде спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту, занять з хореографії (танці), вокалу (співи), музики (які не ввійшли в попередній перелік);
 - 2,5 – аптеки; котельні (встановлення котлів);
 - 3 – ритуальні послуги;
 - 4 – кафе, бари, дискотеки, склади, громадське харчування, що не здійснюють продаж підакцизної групи; реалізація будівельно-оздоблювальної групи товарів для

орендованих площ від 190 кв.м і більше на період з 01 грудня по 30 квітня (але орендна плата не нижче конкурсної пропозиції);

- 5 – відділення банків на площах, що використовуються виключно для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги; ремонт взуття; перукарні; майстерні з пошиття та лагодження одягу, ремонту побутової та радіотехніки, надання фото послуг та інших в межах площ, які використовуються з цією метою; СПД, які займаються виготовленням продукції власного виробництва в частині площ, які використовуються з цією метою; зв'язок; торгівля книгами; збір склотари, збирання безпечних відходів, використання гаражів; прісноводне рибництво (аквакультура);
- 6 – торгівля продовольчими товарами, що не здійснюють продаж підакцизної групи; реалізація будівельно-оздоблювальної групи товарів на період з 01 травня по 30 листопада (але орендна плата не нижче конкурсної пропозиції);
- 8 – торгівля промисловими товарами, оператори телекомунікацій та мобільного зв'язку, надання послуг населенню по індивідуальному житловому та відомчому будівництву, архітектурне проектування, дизайну, благоустрою зовнішнього середовища та надання послуг з геодезичних вишукувань (топозйомки) для потреб міста;
- 10 – торгівля продовольчими товарами, бари, кафе, що здійснюють продаж підакцизної групи (в межах площ, яка використовуються з цією метою), Інтернет-кафе;
- 15 – офіси, юридичні, адвокатські контори; турагентська діяльність, готелі, партії та блоки;
- 20 – платні медичні послуги (стоматологія та інше), ветлікарні, салони краси, сауни, лазні, солярії, кабінети масажу;
- 35 – ресторани, біржі, брокерські та маклерські контори, нічні бари та кафе;
- 40 - пункти обміну валют та продажу лотерейних білетів, авторемонтні майстерні (СТО), банки та інші фінансові установи;
- 100 – казино, інші заклади грального бізнесу, розміщення антен;
- 15 – інші, що не ввійшли в перелік.

Примітка 1: При розрахунку орендної плати за оренду частини площі приміщень загального користування (коридори, санвузли тощо), яка розподіляється між декількома орендарями застосовується орендна ставка відповідно до мети оренди орендаря.

Примітка 2: Розрахунок орендної плати проводиться з урахуванням підсобних, допоміжних і складських приміщень по основній ставці для певного виду діяльності.

Примітка 3: Благодійні та молодіжні організації, що не використовують приміщення для провадження підприємницької діяльності, фізкультурно-спортивні клуби, що займаються на безоплатній основі – надають (відділу комунального майна) звіт про статутну діяльність за минулий рік, із додатками, фотографіями заходів, турнірів, змагань тощо.

Секретар міської ради

Оксана П'ЯТКОВА

Контрольні функції у сфері оренди комунального майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)

Виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади розроблений на вимогу статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою встановлення механізму організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та за використанням орендованого майна територіальної громади.

1. Контрольні заходи.

1.1. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:

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

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

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

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

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

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

3. З метою забезпечення контрольних заходів відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області може надсилати запити балансоутримувачам чи іншим підприємствам, установам, організаціям міської комунальної власності для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди. Відповіді на такі запити адресати надають відділу комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області у строки, передбачені запитом.

3.1. Балансоутримувачі щомісячно до 10 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед відділом комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області про стан розрахунку орендарів в частині фактично отриманої та спрямованої до міського бюджету орендної плати.

4. Під час здійснення контрольних заходів Орендодавцем/Балансоутримувачем перевіряються: цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором оренди); технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому,

ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу); відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна; наявність/відсутність суборенди; відшкодування коштів за оцінку та інших передбачених договором платежів; надходження плати за оренду (щомісяця); наявність чинного договору страхування об'єкта оренди (відсутність заборгованості зі сплати страхових платежів); виконання договору про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та оплати за комунальні послуги (щомісяця).

5. У ході здійснення контрольних заходів Орендодавець, Балансоутримувач повідомляє орендаря про виявлені порушення з вимогою усунення вказаних порушень у запропоновані строки.

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

6. У разі недопущення на об'єкт оренди уповноважених представників Орендодавця, балансоутримувача цей факт підтверджується актом про не допуск. Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається Орендарю.

Секретар міської ради

Оксана П'ЯТКОВА

ОСОБЛИВІ УМОВИ (Положення)**передачі в оренду на конкурсних засадах (електронному аукціоні) об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)**

Особливі умови (Положення) розроблено з метою врегулювання організаційно-розпорядчих відносин та інших питань, пов'язаних з передачею в оренду на конкурсних засадах (електронному аукціоні) об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі) (надалі – Положення).

1. Загальні положення

1.1. Передача в оренду об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі) на конкурсних засадах здійснюється способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему ProZorro. Продажі ЦБД2 (надалі – конкурс (електронний аукціон)).

1.2. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro. Продажі ЦБД2 (надалі – ЕТС) запропонував найвищу ціну.

1.3. При передачі в оренду об'єктів комунальної власності, визначених цим Положенням, електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій не застосовується.

1.4. Рішенням сесії міської ради може бути прийнята додаткова умова щодо обмеженого зниження стартової ціни лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого надання цінових пропозицій, щодо конкретного об'єкта.

1.5. Конкурс (електронний аукціон) проводиться за наявності двох чи більше заяв на оренду визначеного об'єкта, які подані відповідно до вимог чинного законодавства та нормативно-правових актів міської ради, її виконавчого комітету.

1.6. Порядок організації, підготовки та проведення конкурсу (електронного аукціону) визначається Регламентом роботи електронної торгові системи ProZorro. Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права (надалі – Регламент ЕТС) та цим Положенням.

1.7. Об'єктами комунальної власності територіальної громади, які можуть бути передані в оренду на конкурсних засадах за цим Положенням є:

1.7.1. Цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) (надалі – ЦМК);

1.7.2. Нерухоме майно (нежитлові приміщення, будівлі, споруди);

1.7.3. Інше окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого).

1.8. Організатором електронного аукціону з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна відповідно до Регламенту ЕТС є відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області у межах, визначених рішеннями міської ради (надалі – Відділ).

1.9. Організатором електронного аукціону з надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) відповідно до Регламенту ЕТС виступають комунальні підприємства, установи, організації, на балансі яких обліковується це майно.

1.10. Для вирішення питань передачі в оренду на конкурсних засадах ЦМК або нерухомого майна виконавчим комітетом створюється комісія по організації конкурсу (електронного аукціону) з надання в оренду цілісних майнових комплексів, нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади.

Комісія повноважна вирішувати питання, що стосуються проведення конкурсу (електронного аукціону) виключно з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна.

1.11.Вирішення питань, що стосуються організації проведення конкурсу (електронного аукціону) з надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна, покладається на підприємство, установу, організацію, на балансі яких обліковується це майно або на створені ними комісії.

2. Склад і повноваження комісії

2.1.Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Канівської міської ради.

2.2.Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який організовує засідання комісії, підготовку матеріалів на розгляд комісії та головує на її засіданнях.

2.3.Заступник голови комісії виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності.

2.4.Засідання комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів комісії.

2.5.Рішення комісії приймається більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Члени комісії голосують виключно «так» або «проти», утримуватись від голосування заборонено. У разі рівного розподілу голосів голос голови комісії є вирішальним.

2.6.За результатами засідання комісії складаються протоколи, які підписуються усіма членами комісії, присутніми на засіданні, та протягом двох робочих днів подаються Відділу, для подальшого виконання функцій організатора конкурсу (електронного аукціону) з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна.

2.7.До основних повноважень комісії належать:

- прийняття рішення про оголошення, відміну конкурсу (електронного аукціону);
- визначення умов конкурсу (електронного аукціону);
- затвердження оголошення про проведення конкурсу (електронного аукціону)(надалі - Оголошення);
- ведення протоколів засідань комісії та вчасне їх подання Відділу.

2.8.Секретар комісії забезпечує:

- підготовку матеріалів для розгляду комісією;
- розроблення оголошення про проведення електронного аукціону;
- вчасне розміщення на офіційному веб-сайті міської ради затвердженого комісією оголошення;
- підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань комісії;
- вчасну передачу протоколів на зберігання в Відділ;
- виконання доручень голови комісії;

2.9.Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців управлінь та відділів міської ради, експертів, консультантів тощо.

2.10.У випадку наявності конфлікту інтересів, члени комісії повинні невідкладно у письмовій формі повідомити голову комісії про наявність конфлікту інтересів та не брати участь у засіданні комісії.

3. Умови конкурсу (електронного аукціону)

3.1.Умовами конкурсу з надання в оренду об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади є:

3.1.1.Перелік документів, які надаються учасниками;

3.1.2.Стартовий розмір орендної плати, який визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади;

3.1.3.Крок аукціону. Розмір мінімального кроку аукціону визначається в діапазоні від 1 до 10 % від стартової орендної плати, якщо інше не передбачено Регламентом ЕТС.

3.1.4.Використання об'єкта за цільовим призначенням визначеним в умовах оренди, погоджених рішенням сесії міської ради;

3.1.5.Дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта оренди (в тому числі, пожежних, санітарних, будівельних норм, правил, стандартів тощо);

3.1.6.Додаткові платежі:

- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) та рецензування звіту про оцінку майна, особі, яка оплатила вартість проведення цих послуг;

- внесення в день укладення договору оренди завдатку у розмірі визначеному Регламентом ЕТС вважається проведенням розрахунків за договором оренди;

- розмір гарантійного внеску, реєстраційного внеску, плати переможця електронного аукціону за участь (винагорода оператора) тощо, які визначаються та сплачуються відповідно до Регламенту ЕТС.

3.2. Іншими умовами конкурсу (електронного аукціону), залежно від специфіки об'єкта оренди, можуть бути:

- виконання певних видів ремонтних робіт;

- виготовлення продукції чи надання послуг в обсягах, необхідних для задоволення потреб територіальної громади;

- збереження (створення нових) робочих місць;

- вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

- створення безпечних та нешкідливих умов праці;

- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

3.3. Умови передачі в оренду на конкурсних засадах повинні відповідати умовам оренди, визначених рішенням міської ради.

3.4. Організатор не має права змінювати умови конкурсу після опублікування Оголошення.

4. Оголошення про проведення конкурсу (електронного аукціону).

4.1. Оголошення про проведення конкурсу (електронного аукціону) з надання в оренду об'єктів комунальної власності – це відомості та інформація, що містять дані про об'єкт, що надається в оренду та умови надання його в оренду на електронному аукціоні, що публікується у ЕТС та на офіційному веб-сайті Канівської міської ради (надалі – Оголошення).

4.2. Оголошення з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна готує визначена цим Положенням Комісія та затверджується рішенням Канівської міської ради.

4.3. Оголошення з надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна готує та затверджує Організатор такого конкурсу, Балансоутримувач або створена ним комісія.

4.4. Оголошення публікується організатором в ЕТС та на офіційному веб-сайті Канівської міської ради у межах строків, визначених Регламентом ЕТС.

4.5. Оголошення повинно містити такі відомості:

1) інформація про орендодавця та балансоутримувача об'єкта оренди;

2) порядок оформлення участі в електронному аукціоні з оренди майна, перелік документів, які надаються учасниками, та вимоги до їх оформлення;

3) кінцевий термін прийняття заяв про участь в електронному аукціоні з надання в оренду майна (визначається ЕТС);

4) відомості про об'єкт оренди (його склад, опис технічного складу та основних технічних характеристик об'єкту оренди);

5) місцезнаходження об'єкта оренди та його фактична адреса, його фотографічні зображення у кількості не менш ніж 4 шт.;

6) стартовий розмір орендної плати за місяць, умови її індексації;

7) строк оренди;

8) мета використання об'єкта оренди, проект договору оренди;

9) крок електронного аукціону;

10) розмір гарантійного внеску та інші платежі;

12) вимоги до потенційного орендаря та перелік документів, які повинні надаватись потенційними орендарями (у випадку, якщо такі вимоги ставляться).

В оголошенні може зазначатися додаткова інформація, визначена організатором.

4.6. Оголошення щодо надання в оренду майна не повинно містити вимог, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

5. Проведення електронного аукціону та укладення договору оренди.

5.1. Порядок проведення електронного аукціону, права та обов'язки учасників електронного аукціону та інших пов'язаних суб'єктів, правові відносини, що виникають між ними чи можуть виникнути в процесі проведення аукціону, врегульовано Регламентом ЕТС.

5.2. Процедура проведення конкурсу (електронного аукціону).

5.2.1. Електронні аукціони проходять в ЕТС та полягають в повторювальному процесі підвищення цін, що проводиться у три раунди в інтерактивному режимі реального часу. Для проведення електронних аукціонів ціни всіх пропозицій (цінові пропозиції) учасників розташовуються у порядку від найнижчої до найвищої без зазначення найменувань учасників. Якщо учасники подали цінові пропозиції з однаковим значенням ціни, першим в електронному аукціоні підвищення ціни буде здійснювати учасник, який подав свою пропозицію пізніше, ніж інші учасники з аналогічним значенням цінової пропозиції. Стартовою ціною аукціону визначається найнижча запропонована серед учасників цінова пропозиція (серед зазначених в заявах про участь в електронних торгах) у відповідному раунді. Перед початком кожного наступного раунду аукціону визначається нова стартова ціна раунду за результатами попереднього раунду аукціону. У кожному раунді учасники протягом трьох хвилин, кожен в порядку від менших до більших цінових пропозицій, а у разі збігу цінових пропозицій – від пізніших до більш ранніх, мають право зробити крок аукціону.

Відсутність цінової пропозиції протягом трьох хвилин від учасника вважається такою, що здійснена у поточному раунді за попередньою ціною пропозицією цього учасника. Відсутність цінової пропозиції учасника в першому раунді за умови подання ним закритої цінової пропозиції, яка перевищує початковий (стартовий) розмір орендної плати не менш як на один крок аукціону, вважається поданою ним ціною пропозицією. Учасник може протягом одного раунду електронного аукціону один раз підвищити ціну своєї пропозиції не менш як на один крок від своєї попередньої ціни. Протягом кожного раунду електронного аукціону всім учасникам забезпечується рівний доступ до перебігу аукціону, зокрема до інформації про місця розташування їх цін в ЕТС від найнижчої до найвищої у кожному раунді проведення аукціону та інформації про кількість учасників у даному раунді аукціону без зазначення їх найменувань. Якщо за результатами електронного аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, електронні торги вважаються такими, що не відбулися.

5.3. Електронний аукціон з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна може бути відмінено на будь-якому його етапі, але до моменту укладення договору оренди, виключно на підставі рішення Комісії, згідно з вимогами Регламенту ЕТС.

5.4. Електронний аукціон з надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна може бути відмінено організатором на будь-якому його етапі, але до моменту укладення договору оренди, виключно на підставі відповідного рішення Організатора, згідно з вимогами Регламенту ЕТС.

5.5. У випадку, якщо на електронний аукціон з оренди з'явився лише один учасник, електронний аукціон з оренди не проводиться, ЕТС автоматично присвоює електронному аукціону статус «Очікується опублікування протоколу». Договір оренди укладається з таким учасником, як з єдиним претендентом.

5.6. Після моменту завершення електронного аукціону електронна торгова система формує протокол електронного аукціону, який після підписання учасником, оператором підписує організатор та публікує його в ЕТС відповідно до вимог Регламенту ЕТС (надалі – протокол).

5.7. Підписаний протокол є підставою укладення договору оренди за результатами проведення електронного аукціону або без проведення електронного аукціону, у разі якщо учасник виявився єдиним претендентом.

5.8. Переможець електронного аукціону або учасник, який виявився єдиним претендентом зобов'язаний укласти договір оренди, прийняти майно по акту приймання передачі та провести розрахунки відповідно до договору оренди та Регламенту ЕТС.

5.9. Електронний аукціон вважається завершеним з моменту внесення орендарем завдатку, але не раніше підписання договору оренди та акту приймання – передачі.

6. Заключні положення.

6.1. В разі внесення змін до Регламенту ЕТС, норми цього Положення застосовуються в частині, яка не суперечить Регламенту.

Експертний висновок

постійної депутатської комісії Канівської міської ради з питань соціально-економічного розвитку та бюджету, щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту - проекту рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)».

Постійна депутатська комісія Канівської міської ради з питань соціально-економічного розвитку та бюджету, відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником регуляторного акту є відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області. Проект рішення підготовлено на підставі Конституції України, відповідно до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна» (№ 157-IX), згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою КМУ від 03.06.2020 № 483.

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

Проаналізувавши проект регуляторного акту, експертна комісія визначає наступне.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акту витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік, розміщено на офіційному сайті Канівської міської ради в мережі Інтернет (www.kaniv-rada.gov.ua).

Проект рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановлених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Запропонований регуляторний акт має вплив на суб'єктів господарювання, які орендують нежитлові приміщення комунальної власності територіальної громади.

Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro, Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумнівні щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

Прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності в адміністративних межах Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом.

Визначена проблема стосується суб'єктів підприємницької діяльності (підприємств, організацій, установ), що для своєї діяльності орендують комунальне майно територіальної громади.

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (№ 157-IX) передбачено для комунального майна можливість органами місцевого самоврядування затвердження своїх нормативних актів (відповідно до статей: 16, 17, 18, 26, тощо).

Регулювання впливає на інтереси учасників регуляторного процесу: територіальної громади, суб'єктів господарювання, в оренді яких перебувають нежитлові приміщення комунальної власності органів місцевого самоврядування:

- сфера інтересів;
- вигоди;
- витрати;
- територіальна громада.

Економічне стимулювання - з метою забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить територіальній громаді.

Спрямування коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, фінансування міського господарства:

- додаткових витрат немає;
- обов'язкові платежі податкового характеру;
- суб'єкти господарювання.

Електронні аукціони проходять в ЕТС та полягають в повторювальному процесі підвищення цін, що проводиться у три раунди в інтерактивному режимі реального часу.

В аукціоні можуть брати участь всі бажаючі суб'єкти господарювання, які запропонують найвищу ціну. Збільшений мінімальний строк оренди - п'ять років.

Органи місцевого самоврядування.

Стимулювання раціонального та ефективного використання комунального майна.

Залучення інвестицій у поліпшення інфраструктури об'єднаної територіальної громади.

Спрямування додаткових коштів на здійснення фінансування програм соціально-економічного розвитку.

Дотримання чинного законодавства України в сфері оренди майна.

Дія ухваленого регуляторного акту сприятиме подальшому розвитку підприємництва в громаді, стабільним надходженням до місцевого бюджету від оренди комунального майна.

Проект регуляторного акту доводиться до відома суб'єктів господарювання через офіційний сайт Канівської міської ради в мережі Інтернет (www.kaniv-rada.gov.ua).

Запропонований регуляторний акт вступає в дію з моменту його прийняття. У разі потреби, за підсумками аналізу відстеження його результативності, до нього вноситимуться необхідні зміни та доповнення.

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення Канівської міської «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановлених статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

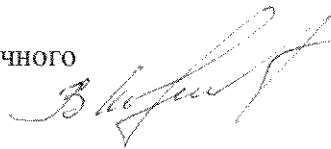
3. Узагальнений висновок

Проаналізувавши проект регуляторного акту та аналіз його регуляторного впливу, постійна депутатська комісія Канівської міської ради з питань соціально-економічного розвитку та бюджету вважає, що проект регуляторного акту – проект рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)», аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Постійна депутатська комісія Канівської міської з питань соціально-економічного розвитку та бюджету не заперечує щодо внесення проекту рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної

власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)» на розгляд сесії.

Голова постійної депутатської комісії
міської ради з питань соціально-економічного
розвитку та бюджету



Володимир КОРЖОВ

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)»

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

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

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

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

Крім того, попереднім законодавством з питань оренди взагалі не передбачалось прийняття таких документів, як виконання контрольних функцій, Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню. Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна Канівської об'єднаної територіальної громади.

Відповідно проектом рішення пропонується затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади, Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади, Орендні ставки за використання комунального майна територіальної громади, виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади, Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню в адміністративних межах Канівської об'єднаної територіальної громади.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності в адміністративних межах Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах,

визначених цим Законом. Також, затвердження Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, дасть змогу закріпити за конкретними підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, право продовження договорів оренди без проведення електронного аукціону. На сьогодні, державою до переліку таких суб'єктів віднесено лише для АТ «Ощадбанк» та АТ «Укрпошта». Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення міського бюджету, відповідно проектом рішення передбачається обмежити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - трьома кроками.

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

Назва регуляторного акта – рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)».

Регуляторний орган – Канівська міська ради.

Розробник документа – відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області.

Відповідальна особа – начальник відділу комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області – Наталія ЄФІМЕНКО.

Контактний телефон: (04736) 3-55-24.

Основні групи на які проблема справляє вплив:

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

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до ст. 1 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт – це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

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

2. Цілі державного регулювання

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

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

2 – реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду

(в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

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

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

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгівлю системою.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі) з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку з застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>

3. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального</p>

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

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>Відсутні</p>	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p>

		<p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації</p>	<p>Відсутні</p>

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

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

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

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо відповідного балу
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання.
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	1. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна». 2. Будуть не враховані інтереси територіальної громади щодо	Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локально нормативні правові акти територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення

		<p>максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>	<p>електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему. Неврахування інтересів територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосуванням максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2.	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади. 2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади (крім землі) на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі</p>	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

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

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

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

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

2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП

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

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

Номер п/п	Найменування оцінки	Період регулювання у перший рік (стартовий рік)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	н/п	н/п	н/п
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	н/п	н/п	н/п
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	н/п	н/п	н/п
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	н/п	н/п	н/п
5	Інші процедури	н/п	-	-
6	Разом, гривень	0,00	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць*	-	-	-

	<p>електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин</p>		
Рейтинг	Аргумент щодо переваг обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Альтернатива 1.	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Альтернатива 2.	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	

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

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

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

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

8	Сумарно, гривень	0,00	X	X
---	------------------	------	---	---

* показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання взяти в оренду майно вперше, розрахувати неможливо.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені.

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

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

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

Кількісні показники:

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

Якісні показники:

- Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локально-нормативні акти щодо оренди комунального майна територіальної громади.
- Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади (крім землі) на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).
- Будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
- Буде забезпечено високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин

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

Базове відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюється до дня набрання ним чинності. Повторне відстеження буде здійснене через рік, після набуття

чинності регуляторного акту, за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження.

Строки проведення періодичного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Кожних три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Метод проведення відстеження результативності:

Статистичний, порівняння.

В. о. начальника відділу



Людмила СІКАН

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта

Рішення Канівської міської ради

«Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)»

Відповідно до статті 9 вимог Закону України від 11.09.2003 № 1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань **оприлюднюється:**

Проект рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)».

Розробник: відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області. Проект рішення підготовлено на підставі Конституції України, відповідно до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна» (№ 157-IX), згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою КМУ від 03.06.2020 № 483.

Проект спрямований на повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінюється процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціоні з використанням електронної торгової системи, змінюється процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, пропонується систематизувати об'єкти оренди за певними переліками. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торгівій системі ProZorro, Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

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

Втілення даного регуляторного акту дасть можливість передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна, враховуючи інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.

Підставою для розробки проекту є: Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна» (№ 157-IX), згідно з Порядком

передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою КМУ від 03.06.2020 № 483.

Проект регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу буде розміщено на офіційному веб-сайті Канівської міської ради www.kaniv-rada.gov.ua

Строк отримання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить 1 місяць з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі до відділу комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області за адресою:

19003, Черкаська область, м. Канів, вул. Шевченка, 11, тел. /04736/ 3-57-79, 3-55-24, на електронну адресу kanivcomzem@ukr.net.

Аналіз впливу регуляторного акту проекту рішення Канівської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)».

Проект рішення : «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)» з додатками:

1. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади;
2. Методику розрахунку орендної плати за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади;
3. Орендні ставки за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади;
4. Контрольні функції у сфері оренди комунального майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі).
5. Особливі умови (Положення) передачі в оренду на конкурсних засадах (електронному аукціоні) об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі).

КАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА

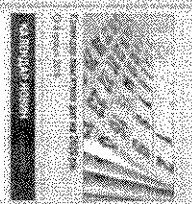
0.4°C

10

99.7 FM РАДІО "МАГНІТ"



ТАВРНА ЛІНІЯ



ДІТЯЧА КОМІСІЯ



Мисли діамантами, іди
 як ів'язок, від
 медіадо до підтримки в
 АТД
 17 років 2009

Зайти на роботу
 означає адекватно
 реагувати на
 несприятливі
 умови
 17 років 2009

Підприємство
 програма для
 17 років 2009

транспорти
випорк ів'язок
НІВРОМАТ

ГЛАЗОК ПУХУ АВТОСЕРВІС

ДОВІДНИК

капiтvлiнfо

10-10-10

офіційний сайт

КАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Т.Шевченка, 2, м. Канів, Черкаська область, Україна | тел. 0472 719 010 | email: info@kaniv-rada.gov.ua

0.4 °C

light online
Канів, Україна

« Радіомагіт »

**99,7 FM
КАНІВ****РАДІО "МАГНІТ"**

Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)

РЕГУЛЯТОРНІ АКТИ

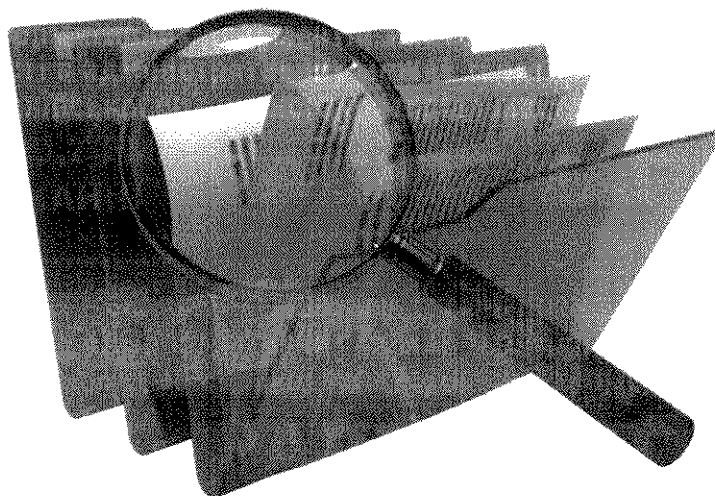
1 грудня 2020

Діючі статті

[← Повернутись](#)

Цікаве на цю тему:

- Регуляторні акти
🕒 13 серпня 2016
- Про затвердження тарифів на ритуальні послуги, що надаються КП «Місто»
🕒 5 червня 2020
- Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності територіальної громади м.Канева (в межах і за межами населених пунктів міста Канева та с.Яблунів)
🕒 10 червня 2020
- Про затвердження комплексної схеми від розміщення тимчасових споруд для підприємницької діяльності в м.Каневі 🕒 10 червня 2020
- Про затвердження Порядку розміщення зовнішньої реклами в місті Каневі 🕒 10 червня 2020
- Про затвердження розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів за кошти місцевого бюджету у 2019 році
🕒 18 червня 2020
- Про затвердження тарифів на утримання торговельного місця та інших послуг на ринку
🕒 24 червня 2020
- Про встановлення місцевих податків і зборів на території Канівської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік
🕒 30 червня 2020
- Про Правила благоустрою території Канівської міської об'єднаної територіальної громади 🕒 21 липня 2020



НАЗВА РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ - "Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)"

ДАТА ТА НОМЕР РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ -

РОЗРОБНИК ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ - відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області

ПРОЕКТ РІШЕННЯ - завантажити

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ - завантажити

ВІДСТЕЖЕННЯ -

територіальна
виборча комісія
ІНФОРМУЄ

ГРАФІК РУХУ АВТОБУСІВ

Канівське
комунальне
підприємство
теплових мереж**ДОВІДНИК**

1 грудня 2020

РЕГУЛЯТОРНІ АКТИ

[Діючі статті](#)