



УКРАЇНА

**СРІБНЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Миру, 54, смт Срібне, 17300, тел./факс (04639) 2-13-30, e-mail: sribnesrada@cg.gov.ua, код ЄДРПОУ 04412573

22.12.2020 р. № 02-30/1924

На №

від

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

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Срібнянська селищна рада Чернігівської області направляє проект рішення селищної ради «Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради» для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки:

- Проект рішення селищної ради «Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради» на 36 арк. в 1 прим.;
- Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення, на 14 арк. в 1 прим.;
- Експертний висновок відповідальної комісії на 4 арк. в 1 прим.

Секретар ради



І. МАРТИШОК

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 9927/0/19-20 від 24.12.2020



ПРОЕКТ РІШЕННЯ

(_____ сесія восьмого скликання)

_____ 2020 року
смт Срібне

Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради

Керуючись статтями 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-ІХ, Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», враховуючи рекомендації Державної регуляторної служби України, з метою підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради, прозорості проведення конкурсу на право оренди, забезпечення поповнення дохідної частини бюджету селища, селищна рада **вирішила:**

1. Затвердити Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради.
2. Затвердити Методику розрахунку плати за оренду майна комунальної власності Срібнянської селищної ради.
3. Затвердити Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради.
4. Зобов'язати підприємства, установи організації комунальної форми власності, на балансі яких знаходиться майно, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради, при передачі майна в оренду керуватися Порядком, Методикою та Типовим договором оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що затверджені даним рішенням.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регламенту, депутатської етики, законності та правопорядку.

Секретар ради



I. МАРТИШОК

Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради, зокрема нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

1.2. Дане Положення поширюється на майно, що перебуває у комунальній власності Срібнянської селищної ради, а саме на:

- цілісні майнові комплекси підприємств, установ, організацій, їх структурні підрозділи (філії, цехи, дільниці);
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення);
- індивідуально визначене майно (транспортні засоби, технологічне обладнання, устаткування, тощо), за виключенням об'єктів, визначених частиною другою статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

1.3. Конкурс на право оренди комунального майна відбувається за такими принципами:

- добросовісна конкуренція серед учасників;
- відкритість та прозорість під час проведення електронних аукціонів;
- недискримінація учасників;
- об'єктивна та неупереджена оцінка пропозицій учасників.

1.4. Конкурс на право оренди комунального майна відбувається шляхом проведення електронного аукціону в ЕТС.

1.5. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

• **адміністратор** – юридична особа, що володіє центральною базою даних електронної торгової системи Prozorro.Продажі та забезпечує функціонування електронної торгової системи Prozorro.Продажі;

• **договір оренди** – договір між орендодавцем (замовником) та переможцем електронного аукціону або єдиним претендентом, який визначає умови оренди майна;

• **електронна торгова система** (далі - ЕТС) – дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що складається з центральної бази даних та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність електронної торгової системи. Електронна торгова система забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

• **електронний аукціон** – процедура визначення переможця електронних торгів, в ході якої учасники мають можливість для поетапного збільшення своїх цінових пропозиції протягом 3 (трьох) раундів, що проводяться за однаковими правилами;

• **електронний майданчик** - апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до центральної бази даних та забезпечує орендодавцю (замовнику) та заявникам (учасникам) можливість користуватися сервісами електронної торгової системи з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі;

• **єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства, його структурного підрозділу (єдиний майновий комплекс)** - усі види майна, призначені для діяльності підприємства, його структурного підрозділу, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інші позначення та права, включаючи права на земельні ділянки;

• **електронні торги** – процедура передачі права на оренду комунального майна, що здійснюється в ЕТС в порядку та на умовах, встановлених цим Порядком та регламентом роботи електронної торгової системи;

• **конкурс на право оренди комунального майна** - процедура визначення переможця, якому в результаті електронного аукціону надається право на оренду комунального майна, що виставлено на конкурс;

• **крок аукціону** – мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону може здійснюватися підвищення цінової пропозиції;

• **оператор електронного майданчика** - юридична особа, що має право на використання електронного майданчика, який підключено до ЕТС та діє відповідно до договору, укладеного з адміністратором;

• **орендодавець (замовник)** – виконавчий комітет Срібнянської селищної ради ;

• **учасник конкурсу (електронного аукціону)** - заявник, що подав через електронний майданчик заяву про участь в електронних торгах, сплатив гарантійний внесок та плату за подання заяви про участь в електронних торгах на рахунок оператора електронного майданчика,

відповідає вимогам, встановленим орендодавцем та пройшов процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні;

- **цінова пропозиція** - сума орендної плати в місяць (рік), намір та можливість сплати якої власноруч декларується учасником конкурсу в особистому кабінеті та подається через оператора електронного майданчика в ЕТС.2.

- **комісія з розгляду скарг та підготовки пропозицій (далі - Комісія)** - постійно діючий колегіальний орган, що утворюється з метою розгляду скарг та пропозицій стосовно організації і проведення аукціонів, у тому числі електронних аукціонів (відкритих торгів (аукціонів), та прийняття рішень за результатами розгляду таких скарг та пропозицій центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

- **реєстраційний внесок** - сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні. Реєстраційний внесок не повертається потенційному орендарю, крім випадків, визначених Кабінетом Міністрів України;

- **стартова орендна плата** - плата за користування майном, розрахована відповідно до цього Закону, яка зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду.

2. Процедура проведення конкурсу

2.1. Після прийняття сесією Срібнянської селищної ради рішення щодо наміру передати в оренду майно (за власною ініціативою або за ініціативою фізичних чи юридичних осіб, які можуть бути орендарями), комісія по передачі комунального майна в оренду самостійно та безоплатно розміщує оголошення в ЕТС через електронні майданчики, що підключені до ЕТС.

2.2. В оголошенні про намір передати майно в оренду розміщуються фотографічні зображення об'єкту у кількості не менш ніж 2 шт. (для рухомого та нерухомого майна, цілісного майнового комплексу) та зазначається, що заяви про оренду відповідного майна (заяв про участь в електронних торгах) приймаються протягом 10 робочих днів та подальше проведення конкурсу на право оренди здійснюються через електронну торгову систему (ЕТС). Також в оголошенні комісія по передачі комунального майна в оренду визначаються умови передачі відповідного майна в оренду, що повинні містити:

- 1) інформацію про орендодавця (власника майна та/або балансоутримувача такого майна, який надає майно в оренду), його найменування, адреса місцезнаходження і контактні дані (ПІБ контактної особи, яка є відповідальною за забезпечення можливості огляду об'єкту, номер телефону, адреса ел. пошти);

2) порядок подання заяви про оренду майна (заяви про участь в електронних торгах), цінової пропозиції та прийняття участі в конкурсі на право оренди (електронному аукціоні), перелік документів, які надаються заявниками, та вимоги до їх оформлення;

3) кінцевий термін прийняття заяв про оренду майна (заяв про участь в електронних торгах) та цінових пропозицій;

4) час і місце проведення огляду об'єкта (для рухомого та нерухомого майна, цілісного майнового комплексу), а також дата та час проведення конкурсу на право оренди (електронного аукціону);

5) інформацію про об'єкт оренди (назва), площа, його склад, опис технічного стану та основних технічних характеристик об'єкту оренди;

6) місцезнаходження майна (об'єкту оренди) та його фактична адреса із зазначенням поверху;

7) початковий (стартовий) розмір орендної плати за місяць (грн./міс.) (з ПДВ), умови її індексації (у разі необхідності);

8) строк (термін), на який укладається договір оренди;

9) цільове використання об'єкта оренди, істотні умови договору оренди або проект відповідного договору оренди;

10) термін, на який орендар може бути звільнений від внесення орендної плати (у разі необхідності);

11) крок електронного аукціону;

12) розмір гарантійного внеску;

13) вимоги орендодавця до потенційного орендаря (у разі їх наявності) та перелік документів, які повинні надаватись потенційними орендарями, а саме:

– заява про участь у конкурсі;

– засвідчена суб'єктом звернення копія паспорта громадянина України – особи, яка буде підписувати договір (1,2,11 сторінки);

– довідка з банку про відкриті поточні рахунки суб'єкта звернення, з якого будуть перераховуватись кошти;

– копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера, засвідчена суб'єктом звернення;

– проект договору оренди об'єкта з пропозиціями щодо варіантів використання та поліпшення орендованого майна. Розмір орендної плати не повинен бути менший від розміру орендної плати, визначеного відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка діє на момент проведення конкурсу;

– відомості про учасника конкурсу;

– для професійних творчих працівників – засвідчені заявником копія диплому про освіту або членського квитка члена творчої спілки;

Повноваження представників претендентів (учасників) конкурсу повинні бути підтверджені довіреностями чи іншими документами, відповідно до чинного законодавства.

Відомості про учасника конкурсу, який є юридичною особою:

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (копія);
- засвідчені нотаріально копії установчих документів;
- документ, що підтверджує право уповноваженої особи на підписання договору оренди (наказ, рішення зборів, довіреність) – для юридичних осіб;
- витяг з протоколу загальних зборів трудового колективу підприємства про рішення взяти в оренду нерухоме майно;
- копія свідоцтва платника податку на додану вартість (за наявності);
- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

Відомості про учасника конкурсу, який є фізичною особою:

- копію документа, що посвідчує особу учасника конкурсу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;
- свідоцтво про реєстрацію фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності;
- завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

В оголошенні про намір передати майно в оренду може зазначатися додаткова інформація, визначена комісії по передачі комунального майна в оренду.

2.3. Орендна плата комунального майна визначається згідно Методику розрахунку плати за оренду майна комунальної власності Срібнянської селищної ради. Орендна плата, встановлена за відповідною Методикою, застосовується як початкова (стартова) під час визначення орендаря на конкурсних засадах (електронному аукціоні).

Розмір мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсотка стартової орендної плати об'єкта оренди.

2.4. Доступ до інформації, оприлюдненої в ЕТС, є безоплатним та вільним.

2.5. Після оприлюднення оголошення про проведення аукціону потенційні покупці, які мають намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачують реєстраційний та гарантійний внески на рахунок оператора електронного майданчика та подають заяву про участь в електронному аукціоні через електронну торгову систему. Заява про участь в електронному аукціоні подається шляхом заповнення електронної форми з окремими полями, де зазначається інформація про цінову пропозицію, про учасника та завантажуються необхідні документи, що визначені Орендодавцем в оголошенні про намір передати майно в оренду.

2.6. За подання заяви про участь в електронному аукціоні з учасників оператором електронного майданчика справляється гарантійний внесок у розмірі стартової орендної плати на:

- один місяць для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від одного місяця до одного року;
- два місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від одного до п'яти років;
- чотири місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від п'яти до десяти років;
- шість місяців для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від десяти років.

При цьому розмір гарантійного внеску становить не менш як 0,5 розміру мінімальної заробітної плати, встановленого станом на 1 січня поточного року.

У випадках, коли строк оренди становить менше одного місяця, розмір гарантійного внеску дорівнює розміру орендної плати за увесь строк оренди відповідного об'єкта.

2.7. Якщо в момент закінчення кінцевого терміну прийняття заяв про участь в електронних торгах не подано жодної заяви в ЕТС, конкурс на право оренди майна (електронний аукціон) не проводиться, електронні торги вважаються такими, що не відбулись.

2.8. Якщо в момент закінчення кінцевого терміну прийняття заяв про участь в електронних торгах подано лише одну заяву, конкурс на право оренди (електронний аукціон) не проводиться. При цьому, електронні торги завершуються шляхом укладення договору оренди із таким заявником як з єдиним претендентом.

2.9. Якщо в момент закінчення кінцевого терміну прийняття заяв про участь в електронних торгах подано 2 (дві) або більше заяви, оголошується конкурс на право оренди, а ЕТС автоматично активує модуль електронного аукціону.

2.10. Порядок функціонування ЕТС для підготовки та проведення електронного аукціону визначається регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro. Продажі, що затверджені адміністратором та розміщені на веб-сайті www.prozorro.sale.

2.11. До участі в електронному аукціоні допускаються учасники конкурсу, що подали через електронний майданчик заяву про участь в електронних торгах, здійснили плату за подання заяви про участь в електронних торгах та сплатили гарантійний внесок у розмірі, зазначеному в оголошенні про намір передати майно в оренду.

2.12. Оператор електронного майданчика повинен забезпечувати на безоплатній основі рівний доступ усім користувачам до інформації про проведення електронних аукціонів, включаючи надання можливості спостерігати за перебігом електронних аукціонів в інтерактивному режимі реального часу.

2.13. 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 ціновою 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 ціновою пропозицією.

Учасник може протягом одного раунду електронного аукціону один раз підвищити ціну своєї пропозиції не менш як на один крок від своєї попередньої ціни.

2.14. 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.

2.15. Якщо за результатами електронного аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, електронні торги вважаються такими, що не відбулися.

3. Результати конкурсу

3.1. Протокол про результати електронних торгів формується та оприлюднюється в ЕТС автоматично в день завершення електронних торгів.

3.2. Переможцем електронного аукціону вважається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за виставлене на оренду майно, а у разі відмови ним від підписання протоколу про результати електронних торгів або договору оренди за результатами проведення електронних торгів - учасник з наступною за величиною ціною пропозицією, а у разі коли учасники подали пропозиції з однаковим значенням ціни, - учасник, який подав свою пропозицію раніше, ніж інші учасники з аналогічним значенням цінової пропозиції, за умови, якщо такими учасниками був зроблений щонайменше один крок аукціону або подано цінову пропозицію, яка перевищує початковий (стартовий) розмір орендної плати не менш як на один крок аукціону.

3.3. Після завершення електронних торгів копія протоколу про результати електронних торгів, підписаного переможцем та оператором електронного майданчика на якому був зареєстрований відповідний переможець, надсилається орендодавцю (замовнику) для підписання та публікації підписаного протоколу про результати електронних торгів в ЕТС протягом трьох робочих днів з дати його формування.

3.4. Договір оренди за результатами проведення конкурсу на право оренди комунального майна укладається між орендодавцем (замовником) та переможцем електронного аукціону, та опубліковується орендодавцем (замовником) в ЕТС протягом 20 робочих днів з дати формування протоколу про результати електронних торгів.

3.5. У разі відмови переможця аукціону або орендодавця від підписання (затвердження) протоколу аукціону або від укладення договору оренди, що підтверджується відповідним актом, ЕТС автоматично формує та оприлюднює новий протокол аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

3.6 У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків.

3.7 Якщо повторний аукціон із зниженням стартової ціни визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, але не нижче стартової ціни.

3.8 Всі учасники процесу організації та проведення електронних аукціонів (торгів) мають право подавати скарги та пропозиції, розгляд яких здійснює Комісія.

4. Передача в оренду майна без проведення аукціону

4. 1. Право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону мають:

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;
- релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;
- Пенсійний фонд України та його органи;
- дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій.

2. Право на отримання в оренду комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону також мають:

- музеї;
- державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні);
- заклади освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності;
- громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;
- реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;
- державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги";
- державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження;
- вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру);
- народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні;
- потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

– потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;

– державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки;

– громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг.

4.3. Підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду комунальне майно без проведення аукціону, заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна.

Громадським організаціям ветеранів, реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, народним депутатам України і депутатам місцевих рад, громадським об'єднанням фізкультурно-спортивної спрямованості, утвореним ними закладам фізичної культури і спорту, визначеним абзацом чотирнадцятим частини другої цієї статті, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, заборонено використовувати його в комерційних цілях.

4.4. Установи і організації, передбачені в п.4.1, 4.2, мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу. У такому разі орендодавець може прийняти рішення не проводити аукціон і виключити об'єкт, щодо якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу або, якщо таке рішення приймається іншою уповноваженою особою, - підготувати проект рішення такої особи і передати його на розгляд цієї особи.

4.5. Установи і організації, передбачені в п.4.1, 4.2, мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу, і взяти участь в аукціоні на загальних підставах.

4.6. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта державної власності, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається з особою, визначеною орендодавцем на підставі розгляду заяв потенційних орендарів відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

4.7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається для комунального майна - з особою, визначеною за рішенням представницького органу місцевого самоврядування відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

4.8. Передача в оренду майна без проведення аукціону здійснюється виключно в ЕТС.

У разі надходження заяви про оренду від особи, яка має право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону, інформація про об'єкт, який передається в оренду, та укладений договір публікуються в ЕТС.

Секретар ради



I. MARTINIUK

Додаток № 2
До рішення _____
сесії Срібнянської селищної ради
восьмого скликання
від _____ 2020 року

МЕТОДИКА **розрахунку плати за оренду майна** **комунальної власності Срібнянської селищної ради**

1. Методику розроблено з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння і використання плати за оренду майна комунальної власності Срібнянської селищної ради (далі – майно).

Дана методика розроблена відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

2. Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

Орендна плата є обов'язковим фіксованим платежем, який орендар вносить орендодавцеві незалежно від наслідків господарської або іншої діяльності.

3. До орендної плати не включаються і сплачуються окремо витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати, податок на додану вартість, комунальні платежі, витрати, пов'язані зі сплатою податку на землю, пропорційно займаній площі (у разі оформлення орендодавцем права користування земельною ділянкою під об'єктом оренди), а також плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю підприємства, організації, установи чи заклади, на балансі яких перебуває це майно.

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

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується в такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;

- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вн} \times \text{Сор}) / 100,$$

де Вн - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (в разі укладення договору з орендарем відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду держаного та комунального майна»), або додатком 2 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про оренду держаного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

$$\text{О}_{\text{пл. міс.}} = \text{О}_{\text{пл.}} / 12$$

де $\text{О}_{\text{пл.}}$ - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

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

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

$$\text{О}_{\text{пл. міс.}} = \text{О}_{\text{пл.}} / 12 * X$$

X - кількість днів у місяці фактичного користування.

Для розрахунку погодинно орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добі.

$$\text{О}_{\text{пл. міс.}} = \text{О}_{\text{пл.}} / 12 * X * 24$$

X - кількість днів у місяці фактичного користування.

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

5. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

6. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону «Про оренду державного та комунального майна», крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483.

8. Розмір річної орендної плати становить 1 грн. в рік за оренду нерухомого майна для таких орендарів:

- органам державної влади, іншим установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету;
- установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок місцевого бюджету;
- Пенсійному фонду України та його територіальними органами;
- музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
- державним та комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;
- державним закладам освіти, що утримуються за рахунок державного бюджету;
- Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;
- Державній службі зайнятості (Центральному апарату), регіональним та базовим центрам зайнятості;
- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;
- державним та комунальним телерадіоорганізаціям ;
- Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;
- особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

Редакціям державних і комунальних періодичних видань, заснованих державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами. Орендна плата, у розмірі 1 грн. за рік, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення;

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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

10. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 8 Методики) або абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць. То розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

11. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачується у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

13. Платіжні документи на перерахування орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

14. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до Договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

15. У разі, коли орендодавцем майна є Срібнянська селищна рада, орендна плата 100% спрямовується до місцевого бюджету громади.

У разі, коли орендодавцем майна є комунальні підприємства, установи Срібнянської селищної ради, 30 % орендної плати спрямовується ним до бюджету громади, а 70 % залишається комунальному підприємству.

16. Нарахування орендної плати, її облік та контроль за своєчасністю сплати, а також контроль за використанням орендованого Майна відповідно до зазначеної у договорі оренди мети здійснює балансоутримувач комунального майна.

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики.

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

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

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

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем останньому.

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

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до місцевого бюджету здійснюється орендодавцем.

Секретар ради



I. MARTINIUK

**Орендні ставки
для договорів оренди комунального майна**

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

організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	
10. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів: не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
11. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	7
12. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
13. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру).	4
14. Музеї, крім зазначених у пункті 8 Методики.	3
15. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу.	3
17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».	1

Секретар ради



I. MARTINIUK

Орендні ставки
для договорів оренди, які були укладенні до набрання чинності
Законом та продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, %
Використання нерухомого майна за цільовим призначенням	
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4. Розміщення: виробників реклами саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	21
8. Розміщення: майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів майстерень з ремонту ювелірних виробів аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	20

приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
9. Розміщення:	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*	
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів II телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
10. Розміщення:	15
ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів, крамниць-складів, магазинів-складів	
приватних архівних установ	
камер схову	
стоянок для автомобілів, паркінгів	

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
11. Розміщення: суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	12
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
аптек, ветеринарних аптек	
рибних господарств	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
інформаційних агентств дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	
проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
12. Розміщення: суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	10
приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
редакцій засобів масової інформації	10
13. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	9
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;	
громадських вбиралень;	

проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14. Розміщення: об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
кінотеатрів, бібліотек, театрів	
15. Розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	
приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	
16. Розміщення:	3
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету	
громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
музеїв, крім зазначених у пункті 8 Методики	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально- психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів	

реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ- інфікованих дітей та молоді	
17. Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з місцевого бюджету	2
18. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
19. Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
20. Інше використання нерухомого майна	15

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

Секретар ради



I. MARTIŠUK

Додаток 3
до Методики розрахунку плати за
оренду майна комунальної власності
Срібнянської селищної ради

РОЗРАХУНОК орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі _____
(найменування балансоутримувача)

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «__» _____ 20__ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць	
					Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ**, грн
1	2	3	4	5	6	7

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або Додатком 2 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Додаток № 3
До рішення _____
сесії Срібнянської селищної ради
восьмого скликання
від _____ 2020 року

**Типовий договір оренди
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,
що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради**

« _____ » _____ 20__ року № _____

_____ (у подальшому іменованій
«Орендодавець») в особі _____, який діє на підставі _____ з одного боку та _____ в особі _____ (в подальшому іменованій «Орендар»), що діє на підставі _____ з другого боку, (разом по тексту надалі іменовані як «Сторони», а кожна окремо «Сторона») уклали даний договір (далі - Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає _____ (процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду (обрати потрібне): аукціон без аукціону; продовження - за наслідками проведення аукціону, продовження - без проведення аукціону; а також вказати посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду),

а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно _____ (далі – Майно), розташоване за адресою: _____ загальною площею _____, вартість якого визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку майна або довідки балансоутримувача про балансову залишкову вартість від _____ становить _____ без урахування ПДВ, що перебуває на балансі _____ (далі - Балансоутримувач) для використання під _____ (цільове призначення, у випадку надання об'єкта оренди з різним цільовим призначенням вказується площа по кожному виду цільового призначення окремо; якщо майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов; якщо майно передано в оренду на аукціоні і додатковими умовами аукціону визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати майно - перерахувати заборонені цільові призначення).

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем і Орендарем одночасно із підписанням цього Договору.

або:

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

2.2. Передача Майна в оренду не спричиняє за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається Кропивницька територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Орендар не має права зберігати в орендованому приміщенні речовини та предмети, заборонені до обороту або обмежені в обороті згідно з чинним законодавством України.

Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною звітом про незалежну оцінку майна або зазначеною в довідці балансоутримувача про балансову залишкову вартість.

Після закінчення строку оренди, в разі не продовження терміну дії договору оренди, орендар звільняє та повертає Майно орендодавцю в стані не гіршому ніж той, що був на момент передачі Майна в оренду, про що сторонами оформляється акт приймання – передачі.

2.6. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата та інші платежі.

3.1. Місячна орендна плата визначається відповідно до одного із наступних підпунктів:

3.1.1. За результатами проведення аукціону.

3.1.2. На підставі Методики розрахунку плати за оренду майна комунальної власності Срібнянської селищної ради (далі-Методика).

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди становить _____ грн. і перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше останнього числа поточного місяця (з урахуванням помісячного індексу інфляції) на підставі рахунків Орендодавця.

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

Розмір орендної плати індексується щомісячно на офіційно встановлений індекс інфляції.

3.3. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.4. До укладення цього Договору або в день його підписання потенційний Орендар сплачує орендну плату за _____ (авансовий платіж з орендної плати) в сумі _____ (_____) грн. на підставі документів, визначених у пункті 3.5. цього Договору.

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

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, або Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону то підставою для сплати авансового платежу з орендної

плати є наказ Орендодавця про укладення договору оренди із зазначеним орендарем, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 (далі Порядок).

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.4 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.6. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати та орендних ставок.

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики та збільшенням орендних ставок є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.7. У разі припинення (розірвання) цього Договору Орендар сплачує орендну плату до дня повернення орендованого майна за актом прийняття - передачі включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, до місцевого бюджету.

3.8. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

3.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням штрафних санкцій.

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно не входять до орендної плати, залишаються у розпорядженні балансоутримувача і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його цільового призначення у разі передачі об'єкта без проведення аукціону та умов цього Договору.

5.2. Свосчасно й у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди включно.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Щомісячно проводити платежі за комунальні послуги (електроенергію, воду, каналізацію, тепlopостачання, газ, та інші платежі) та на утримання будинку і прибудинкової території.

Вказані платежі до орендної плати не входять.

5.5. Свосчасно здійснювати за власний рахунок поточний, капітальний та інші види ремонту орендованого Майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на виконання поліпшень орендованого Майна та не покладає на обов'язків Орендодавця стосовно компенсації вартості ремонту.

Якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем виконання невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

Вартість поточного та/або капітального ремонту, здійсненого Орендарем за власні кошти, в рахунок орендної плати не зараховується.

Витрати Орендаря на проведення поточного ремонту відшкодуванню не підлягають.

5.6. У разі припинення цього Договору повернути Орендодавцю орендоване Майно за актом приймання-передачі у належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря, про що Сторонами оформляється акт приймання-передавання Майна із оренди.

5.7. Протягом 10 календарних днів після укладення цього договору застрахувати об'єкт оренди на користь балансоутримувача об'єкта оренди (вигодонабувача) від таких страхових випадків, як: пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків тощо, і надати копію договору страхування Орендодавцю.

Страхування об'єкта оренди здійснювати на підставі вартості об'єкта оренди за незалежною оцінкою або залишкової балансової вартості у разі передачі об'єкта оренди шляхом аукціону.

Поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря.

5.8. Забезпечувати безперешкодний доступ в орендоване приміщення представників Орендодавця, балансоутримувача та інших обслуговуючих комунальних служб для проведення контролю за станом приміщення, умовами його збереження та використання, а також для огляду та ремонту комунікацій.

В узгодженні з Орендодавцем строки усувати виявлені порушення.

5.9. Орендар зобов'язаний у 10-денний строк з дня підписання Договору оренди укласти договір на обслуговування з комунальними та енергопостачальними службами та балансоутримувачем на дольову участь в утриманні будинку та прилеглої території.

5.10. Не проводити переобладнання та реконструкцію приміщення без дозволу Орендодавця.

5.11. Забезпечувати освітлення прилеглої території в нічний час.

5.12. Вивозити відходи виробничої діяльності та сміття за свій рахунок відповідно.

5.13. Утримувати приміщення та прилеглу територію відповідно до вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і прилеглими територіями.

5.14. Компенсувати у повному обсязі всі збитки від пошкодження орендованого майна, які виникли з вини Орендаря.

5.15. Здійснювати експертну оцінку Майна та нотаріальне посвідчення цього Договору, в разі необхідності, за рахунок власних коштів.

5.16. Орендар самостійно несе усі майнові ризики, пов'язані з випадковою загибеллю чи пошкодженням орендованого Майна.

5.17. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час користування звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та установками. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити належні умови життя та відпочинку інших людей.

5.18. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки за охоронним договором.

5.19. В разі зміни найменування, адреси або розрахункового рахунку Орендар зобов'язаний у 5-денний термін з дня внесення змін повідомити про це Орендодавця в письмовій формі.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переобладнання, що зумовлює підвищення його вартості (продаж, обмін, позичка, здача в оренду орендованого майна не допускається).

6.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

6.4. За згодою Орендодавця здавати Майно в суборенду із застосуванням до договору суборенди положень про договір оренди.

Строк дії договору суборенди не повинен перевищувати строк дії договору оренди.

6.5. Замовляти та отримувати технічні умови на приєднання до електромереж на ім'я Орендаря та укласти договір на постачання електричної енергії.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно, що є комунальною власністю, згідно акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його припинення в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок неналежного використання або невиконання умов цього Договору.

8.3. На відшкодування згідно з чинним законодавством матеріальних збитків, завданих Орендарем.

9. Відповідальність Сторін

9.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

9.2. У випадку несвочасного та/або не в повному обсязі здійснення орендного платежу Орендар на вимогу Орендодавця зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми заборгованості за кожний календарний день прострочення, включаючи день оплати.

9.3. За прострочення повернення орендованого майна із оренди Орендар за користування майном сплачує Орендодавцеві неустойку у розмірі подвійної орендної плати, яка була нарахована за останній місяць оренди, за кожний день прострочення.

9.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він передається на розгляд до суду.

10.3. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду.

11. Термін дії, умови зміни і припинення Договору. Інші умови

11.1. Цей Договір діє з _____ до _____ включно.

11.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.6 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16

Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

11.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

У разі відсутності заяви від Орендаря на продовження строку дії договору оренди за три місяці до закінчення строку дії договору оренди, договір вважається припиненим на підставі закінчення строку. Орендарю необхідно звільнити орендоване приміщення і підписати акт приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

11.5. Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

11.6. Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб селищної ради. У разі якщо Орендодавець має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну Договору.

11.7. Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) Орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

11.8. Дія цього Договору припиняється внаслідок:

- а) закінчення строку, на який його було укладено;
- б) якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);
- в) приватизації нерухомого майна (за участю Орендаря);
- г) банкрутства Орендаря;

- д) загибелі об'єкта оренди у разі дії форс-мажорних обставин;
- є) ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- ж) відчуження об'єкта оренди;
- з) винесення судом рішення про розірвання Договору, яке вступило у законну силу;
- і) виникнення необхідності використання орендованого майна для власних потреб селищної ради;
- ї) в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та/або цим Договором

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

- а) допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;
- б) використовує Майно не за цільовим призначенням;
- в) без письмового дозволу Орендодавця передав Майно або його частину у користування іншій особі;
- г) уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- д) перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;
- є) порушує додаткові умови оренди за наявності таких.
- ж) відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього договору.

11.10. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.9 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом, у якому повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього

договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

11.11. У разі припинення або розірвання Договору з ініціативи Орендаря поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, компенсації не підлягають.

11.12. Реорганізація Сторін не є підставою для припинення цього Договору.

11.13. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 5 (п'яти) календарних днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

11.14. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України. 11.15. Цей Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1 примірник – Орендодавцю; 1 примірник – Орендарю. 1 примірник – Балансоутримувачу

12. Додатки

Додатки до даного Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

12.1. Розрахунок орендної плати (у разі потреби)

12.2. Акт приймання-передачі орендованого майна.

13. Юридичні адреси, банківські реквізити Сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
<p>Срібнянська селищна рада Юридична адреса: 17300, Чернігівська область, смт Срібне, вул. Миру, 43 а Код ЄДРПОУ 04412573 р/р UA938201720344250002000040800 Державна казначейська служба в Україні, м.Київ МФО 820172 Телефон/факс (04639) 2-13-01, E-mail: sribnesrada@cg.gov.ua Селищний голова _____ О. ПАНЧЕНКО</p>	<p>_____</p> <p>підпис</p>

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту рішення Срібнянської селищної ради
«Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди
майна комунальної власності Срібнянської селищної ради»

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

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

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

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

Нормативно-правові документи щодо регулювання оренди майна спільної власності територіальної громади селища Срібне, затвердженні

тридцять першою сесією шостого скликання від 17.04.2014 року не можуть застосовуватись, оскільки не відповідають, а інколи і суперечать зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаних документів з метою приведення їх у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормопроектувальної техніки нормативно-правових документів. Крім того, попереднім законодавством з питань оренди взагалі не передбачалось прийняття таких документів, як 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 Срібнянської селищної ради.

Відповідно проектом рішення пропонується затвердити Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради, Методику розрахунку плати за оренду майна комунальної власності Срібнянської селищної ради, Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради.

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 Срібнянської селищної ради 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 місцевого бюджету, відповідно проектом рішення передбачається обмежити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, - трьома кроками.

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

Основні групи на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	1

Держава в особі органів місцевого самоврядування	+	-
Суб'єкти господарювання.	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємства	+	-

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

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

2. Цілі державного регулювання

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

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

2 — реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Срібнянської селищної ради 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. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки.

<p>1. Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>чинні локальні нормативні правові акти селищної ради 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 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>2. Альтернатива 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 локально-нормативні акти щодо оренди комунального майна Срібнянської селищної ради.</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 Срібнянської селищної ради 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 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
<p>1. Альтернатива Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти селищної ради 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</p>

	<p>комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси 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>
<p>2.</p> <p>Альтернатива</p> <p>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 Срібнянської селищної ради.</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 Срібнянської селищної ради 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 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
<p>1.</p> <p>Альтернатива</p> <p>Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти селищної ради 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 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</p>

		орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
2.	Альтернатива 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 локально-нормативні акти щодо оренди комунального майна Срібнянської селищної ради.</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 Срібнянської селищної ради 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 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>

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива І. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти селищної ради 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 систему.</p> <p>2. Відсутність правового</p>

		<p>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 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 Срібнянської селищної ради.</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 Срібнянської селищної ради 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 громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та</p>	<p>Відсутні</p>

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

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

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

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

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

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	1. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах	Не дозволить досягти цілей державного регулювання. Оскільки чинні локально-нормативні правові акти селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не

		<p>дозволені новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>2. Будуть не враховані інтереси громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>	<p>передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>Неврахування інтересів 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 локально-нормативні акти щодо оренди комунального майна Срібнянської селищної ради</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,</p>	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

	<p>передавати в оренду об'єкти комунальної власності Срібнянської селищної ради на конкурсних 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 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 переваг альтернативи/причини відмови від альтернативи щодо обраної	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого

	регулювання	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 Срібнянської селищної ради;

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

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

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

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

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

2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання та питому вагу СМП у загальній кількості суб'єктів

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

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

Номер п/п	Найменування оцінки	Період регулювання 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*	-	-	-
8	Сумарно, гривень	0,00	X	X

* показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб'єктів, які виявляють 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 Срібнянської селищної ради.

- 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 селищної ради на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

- Будуть враховані інтереси жителів 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.

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:

Через шість місяців після набрання чинності

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Через рік і шість місяців після набрання чинності

Строки проведення періодичного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Кожних три роки після набрання чинності.

Метод проведення відстеження результативності:

Статистичний, порівняння.

Секретар ради



I. MARTINIUK

3 1 ГРУДНЯ ВІДБУВСЯ ПЕРЕРАХУНОК ПЕНСІЙ

З першого грудня ч. р. у зв'язку із збільшенням прожиткового мінімуму для осіб, які втратили працездатність, в області проведено перерахунок пенсії 281,1 тис. особам. В результаті перерахунок збільшив розмір пенсії 177,1 тис. особам. Середній розмір підвищення становить 37,8 грн.

Про це повідомив начальник Головного управління Пенсійного фонду України в Чернівецькій області Юрій Юрченко.

Перераховані пенсії виплачуватимуться пенсіонерам у визначені їм дати починаючи з 4 грудня. Перерахунок проведено автоматизованим способом, тому звертатися до органів Пенсійного фонду не потрібно. Розмір підвищення розраховано індивідуально для кожного пенсіонера за документами, які містяться в пенсійній справі.

Відповідно до Закону України "Про Державний бюджет України на 2020 рік", з 1 грудня підвищуються розміри прожиткового мінімуму для різних груп населення. Зокрема, розмір прожиткового мінімуму для осіб, які втратили працездатність, збільшується із 1712,00 до 1769,00 грн.

Це є підставою для перерахунку мінімального розміру пенсії за віком, мінімальних пенсійних виплат, надбавок і підвищень до пенсії, розмір яких залежить від прожиткового мінімуму. З 1 грудня мінімальна пенсія виплата не може бути нижчою за 1769,00 грн.

Зростає мінімальний розмір пенсії за віком, по інвалідності та у зв'язку з втраченою годувальника, пенсії військовослужбовцям та членам їх сімей, пенсії по інвалідності внаслідок аварії на ЧАЕС та

шкідливі діяльність державна адреса допомога інвалідам з числа учасників ліквідації наслідків аварії на ЧАЕС. Також зростають:

Доплата за понаднормовий стаж праці пенсіонерів виповнює до статті 28 Закону України "Про загальні особові різке державне пенсійне страхування".

набавки на утримання відповідно до Закону України "Про пенсійне забезпечення осіб, звільнених з військової служби та деяких інших осіб".

Підвищення учасникам бойових дій та особам з інвалідністю внаслідок війни, учасникам війни, членам сімей ветеранів війни, шомсьяна державна адреса допомога інвалідам війни та учасникам бойових дій, державна соціальна допомога на догляд інвалідам війни.

Підвищення жертвам нацистських переслідувань і членам їх сімей.

Доплата шахтарям, на яких поширюється дія Закону України "Про підвищення престижності шахтарської праці".

Виходячи з розміру прожиткового мінімуму на одну особу в розрахунок на місяць з 01.12.2020 - 2189,00 грн, (був 2118,00 грн.), проведено перерахунок надбавки, передбаченої Законом України "Про донорство крові та її компонентів" - розмір надбавки складає - 2189,00 грн. (був 211,80 грн.). Інформація підготовлена за Матеріалами Головного управління ПФУ в Чернівецькій області.

А. КОБИШ,

заступник начальника відділу.

До уваги орендарів водних об'єктів!

Управління Державного агентства рибного господарства Чернівецької області вкотре нагадує, що всі орендарі водних об'єктів, які є суб'єктами аквакультури, зобов'язані подавати в Центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства, звіту інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури до 10 січня наступного за звітним роком за формою № 1 А-Риба (річна) (ч. 2 ст. 5 Закону України "Про аквакультуру").

Звітність включає в себе інформацію про обсяги вселення, вирощування та виведення риби, форма річної звітності з виробництва продукції аквакультури № 1 А - Риба (річна) та інструкція з її заповнення затверджена наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 21.03.2012 № 141.

Крім того, суб'єкти аквакультури повинні дотримуватись вимог, зазначених в наказі Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 № 45 "Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України", яким визначено: продуктивність одного гектара виробничих потужностей в залежності від кліматичних умов (природно-географічних зон України) з урахуванням екстенсивного/інтенсивного ведення технологічних процесів вирощування товарної риби та природної продуктивності водойм.

Звіт 1 А-риба (річна) необхідно подати до 10 січня 2021 року. Управління Державного агентства рибного господарства у Чернівецькій області, на адресу: 14005, м. Чернівці, вул. П'ятницька, 69 з підписами та мокрими печатками.

За консультаціями щодо заповнення звіту 1 А риба (річна) можна звертатися до відділу іхтіології та регулювання рибальства за телефоном (0462) 727 - 135.

Також попереджуємо орендарів про можливе припинення договору оренди у разі невиконання норм законодавства, в тому числі неподання звітності про обсяги виробництва продукції аквакультури. Це рішення було прийнято на спільній нараді з Чернівецькою обласною інспекцією з контролю та управління рибними ресурсами.

Чернівецький рибодохоронний патруль.

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ

Србінська селищна рада згідно зі ст. 9 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, повідомляє про оприлюднення проекту рішення Србінської селищної ради "Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Србінської селищної ради" та аналізу регуляторного впливу до нього.

Проект регуляторного акту створений з метою забезпечення передачі в оренду об'єктів комунальної власності Србінської селищної ради на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо придбання права оренди) з врахуванням особливостей норм нового Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

Проект регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу до нього розміщено на офіційному веб-сайті Србінської селищної ради (srbne-obsg.gov.ua), Розділ "Регуляторна діяльність".

Строк прийняття зауважень та пропозицій становить один місяць з дня оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу. Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акту та аналізу його регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі за адресою: 17300, Чернівецька область, смт Србіне, вул. Миру, 54, тел. 2-15-93, e-mail: srbnesrad@obsg.gov.ua

ВІТАЄМО!

17 грудня святкує свій ювілейний день народження, 60-річчя, коханий, дорогий, люблячий чоловік, зять Микола Іванович ЖЕЛІБА зі Србного. Хай святкує його, як завжди в душі!



16 грудня відсвяткувала свій ювілейний день народження член президії, відповідальний секретар організації ветеранів Србінської територіальної громади Олександра Миколаївна ЧЕРВКО. Рада ветеранів вітає ювілярку і бажає їй щастя, здоров'я, успіхів у ветеранській роботі.

ПРОДАМ ТОРФОПРИКЕТ З ДОСТАВКОЮ У МІШКАХ.
ТЕЛ. 095-6057618, 099-2516502.

М'ЯСОКОМБІНАТ (М. ХАРКІВ) ПОСТІЙНО ДОРОВО ЗАКУПОВУЄ ВРХ - КОРІВ, БИКІВ, ТЕЛІЦЬ, А ТАКОЖ КОНЕЙ ТА БАРАНІВ, ВІВІЗ ХУДОБИ ЖИВЦЕМ. ЦІНОДОБОВО. ТЕЛ. 097-2862667, 093-4883366, 099-6118409.

М'ЯСОКОМБІНАТ (М. ХАРКІВ) НА ПОСТІЙНІЙ ОСНОВІ ЗАКУПОВУЄ ДОРОВО: КОРІВ, БИКІВ, ТЕЛІЦЬ, КОНЕЙ, ПОШАТ ВІВІЗЕННЯ ВРХ ЖИВОЮ ВАГОЮ. ТЕЛ. 066-157-07-57, 097-339-76-09 МАКСИМ ОЛЕКСАНДРОВИЧ.

ФЕРМА ПОСТІЙНО ДОРОВО ЗАКУПОВУЄ ВРХ: КОРІВ, БИКІВ, ТЕЛІЦЬ, КОНЕЙ ТА БАРАНІВ, ВІВІЗ ХУДОБИ ЖИВЦЕМ. ТЕЛ. 095-3773779, 096-3773779. ОЛЕКСАНДР.

БІЙЦЯ М. ПРИЛІУКИ
 закуповує ВРХ проблемні, легкі, дорослі.
ЦІНОДОБОВО
 Тел.: (067) 7691552

ЗАКУПІВЛЯ КОРІВ, КОНЕЙ, БИКІВ. ТЕЛ. 063-8294803, 097-0578546. ВАЛЕРІЙ.



СРІБНЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

Контакти

Новини

Оголошення

Про громаду

Селищна рада

Оголошення

Новини

Нормативні документи

Проекти рішень сесії

Рішення сесії

Проекти рішень виконавчого комітету

Рішення виконавчого комітету

Розпорядження селищного голови

Бюджет

Інформація про діяльність громади

2020 р.

Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради

10-12-2020 | 13:30

Аналіз регуляторного впливу. Повідомлення про оприлюднення. Проект рішення "Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради"
Переглядів: 2

Про встановлення місцевих податків і зборів на території Срібнянської селищної ради на 2021 рік

06-04-2020 | 10:14

Про встановлення місцевих податків і зборів на території Срібнянської селищної ради на 2021 рік
Переглядів: 2



ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

відповідальної комісії – постійної комісії Срібнянської селищної ради з питань регламенту, депутатської етики, законності та правопорядку щодо регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення селищної ради «Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради»

Відповідальна комісія – постійна комісія з питань регламенту, депутатської етики, законності та правопорядку (надалі – відповідальна комісія), керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула регуляторний акт - проект рішення селищної ради «Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради» та встановила наступне:

розробником проекту регуляторного акта є начальник відділу бухгалтерського обліку та звітності – Лисач Є.О.;

проект рішення підготовлено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «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).

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

На сьогодні, внаслідок утворення Срібнянської селищної ради (об'єднаної територіальної громади) шляхом приєднання 12 сільських рад до Срібнянської селищної ради кількість нерухомого майна комунальної власності селищної ради збільшилася в рази.

Нормативно-правові документи щодо регулювання оренди майна спільної власності територіальної громади селища Срібне, затвердженні тридцять першою сесією шостою скликання від 17.04.2014 року не можуть застосовуватись до наявного комунального майна, оскільки не відповідають, а інколи і суперечать зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаних документів з метою приведення їх у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормопроектувальної техніки нормативно-правових документів.

Відповідно бюджет ради недоотримує кошти, юридичні особи та фізичні особи підприємці не можуть отримати майно в оренду та утворити нові робочі місця (по опитуванню підприємців близько 6 робочих місць).

Дані фактори сповільнюють розвиток об'єднаної територіальної громади, а відсутність єдиної процедури передачі в оренду комунального

майна ради не дає можливості вирішити проблему. Це є підставою для розробки даного регуляторного акту.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік (рішення двадцять четвертої сесії сьомого скликання селищної ради від 20.12.2020)

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

Таким чином, регуляторний акт – проект рішення селищної ради «Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

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

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

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

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

- визначенно цілі державного регулювання;

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

- аргументуванно переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;

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

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

- обґрунтовано доведено, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;
- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта,
- обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта;
- визначення показників результативності регуляторного акта;
- визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Очікувані результати прийняття запропонованого проекту можуть бути визначені через такі вигоди та витрати:

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

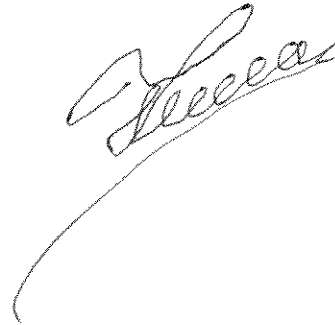
Аналіз регуляторного акта розроблено відповідно до вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

3. Узагальнений висновок:

Здійснивши аналіз регуляторного акта — проекту рішення селищної ради «Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради» та його аналіз регуляторного впливу, відповідальна комісія селищної ради вважає, що,

вимоги статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» витримані при розробці даних документів.

*Голова постійної комісії
з питань регламенту,
депутатської етики,
законності та правопорядку*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'І. Мінча', written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the title and above the printed name.

І. МИНЧА