



**ЛІПЛЯВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Центральна, 2, с. Ліпляве, Канівський р-он, Черкаська обл., 19020 тел./факс: (04736) 93-2-24  
web: <http://liplyavska-gromada.gov.ua>, e-mail: [silradaliplava@gmail.com](mailto:silradaliplava@gmail.com), код ЄДРПОУ 35821118

29.01.2021 № 94/01-02

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Державна регуляторна служба України**

З метою виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 №1160-IV, враховуючи пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта, викладені в листі Державної регуляторної служби України від 18.11.2020 №7432/0/20-20, подаємо на погодження Державною регуляторною службою України проект регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності Ліплявської сільської ради».

До проекту регуляторного акту додаються:

- аналіз регуляторного впливу даного проекту;
- копія оприлюдненого повідомлення про оприлюднення проекту;
- експертний висновок.

Сільський голова

Сергій ГЕРАЩЕНКО

Володимир Миненко 068 955 75 75

0.31

Державна регулятор  
№ 1025/0/19-21 від



ЛІПЛЯВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

\_\_\_\_\_ сесія VIII скликання

**РІШЕННЯ**

**ПРОЕКТ**

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
с.Ліпляве

Про оренду майна комунальної власності  
Ліплявської сільської ради

Відповідно до пункту 31 статті 26, пункту 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності, враховуючи рекомендації постійних комісій з питань фінансів, планування бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестицій та з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, житлово-комунального господарства, комунальної власності, благоустрою та транспорту, сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради, згідно з Додатком 1.
2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропорції її розподілу згідно з Додатком 2.
3. Затвердити Типовий договір оренди майна комунальної власності Ліплявської сільської ради згідно з Додатком 3.
4. Дане рішення з Додатками оприлюднити в офіційному друкованому засобі масової інформації – газеті «Канівчанка» та опублікувати на офіційному веб-сайті Ліплявської сільської ради.
5. Дане рішення з Додатками набирає чинності з дати його прийняття, крім пунктів Порядку, що відповідають статтям 5, 6, 11, 14, частини 8 статті

15, частини 6 статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», які вводяться в дію з 01 жовтня 2020 року.

6. Керівникам установ, підприємств, організацій, закладів комунальної власності Договори оренди комунального майна в подальшому укладати у відповідності до Порядку.

7. Уповноважити виконавчий комітет Ліпльавської сільської ради надавати роз'яснення з питань застосування Методики.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії з питань фінансів, планування бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестицій та з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, житлово-комунального господарства, комунальної власності, благоустрою та транспорту.

Сільський голова

Сергій ГЕРАЩЕНКО

**Порядок  
передачі в оренду комунального майна  
Ліплявської сільської ради**

**Загальні питання**

1. Цей Порядок визначає порядок передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради Черкаської області включаючи особливості передачі його в оренду відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон).

2. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

авторизаційні дані - ідентифікаційні дані, що створюються учасником під час проходження реєстрації в електронній торговій системі через електронний майданчик, за допомогою яких проводиться перевірка його повноважень щодо доступу до особистого кабінету та вчинення будь-яких дій в електронній торговій системі для участі в електронних аукціонах;

етап подання цінових пропозицій для проведення електронного аукціону - проміжок часу, протягом якого всім учасникам надається можливість робити цінові пропозиції відповідно до цього Порядку;

етап подання цінових пропозицій для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу, що складається з двох періодів - періоду подання закритих цінових пропозицій всіма учасниками, крім того, що зробив ставку, та періоду подання цінової пропозиції учасником, що зробив ставку;

закрита цінова пропозиція для проведення електронного аукціону - сума коштів, сплата якої декларується учасником до проведення електронного аукціону та подається в особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні;

закрита цінова пропозиція для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - сума коштів, сплата якої декларується учасниками в електронній торговій системі, крім того, що зробив ставку;

індивідуальний код учасника - набір цифр та літер, автоматично присвоєний електронною торговою системою учаснику після його реєстрації для участі в електронному аукціоні;

крок аукціону для проведення електронного аукціону та електронного аукціону зі зниженням стартової ціни - мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону (або на етапі подання закритих цінових пропозицій) може здійснюватися підвищення цінової пропозиції;

крок аукціону для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - дисконт, на який в ході електронного аукціону автоматично і поступово здійснюється зниження стартової орендної плати за лот протягом періоду проведення електронного аукціону до моменту автоматичного здійснення останнього з визначених кроків або до моменту здійснення ставки учасником, та мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону може здійснюватися підвищення цінової пропозиції;

лот - об'єкт оренди, який виставляється на електронний аукціон;

об'єкт оренди - комунальне майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади селища Тарутине Тарутинської селищної ради Одеської області і передається в оренду;

особистий кабінет - складова частина електронної торгової системи, яка дає змогу орендодавцю, балансоутримувачу, потенційному орендарю, учаснику провадити діяльність в електронній торговій системі відповідно до цього Порядку;

період для подання ставки в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу між стартом електронного аукціону та кожним наступним автоматичним покроковим зниженням стартової орендної плати, протягом якого учасник має право зробити ставку, що відповідає поточній ціні лота;

період проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу, протягом якого здійснюється автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати за лот на визначену відповідно до вимог цього Порядку кількість кроків та подання цінових пропозицій (у разі здійснення ставки учасником) на умовах, встановлених цим Порядком;

плата за участь в аукціоні (винагорода оператору) - грошова винагорода оператора електронного майданчика, яка сплачується переможцем електронного аукціону відповідно до договору між оператором електронного майданчика та учасником додатково до суми коштів, запропонованої ним за орендований лот;

попередня згода на очікування - заповнення учасника аукціону, надане оператору електронного майданчика, в тому, що у разі внесення ним другої за розміром цінової пропозиції/закритої цінової пропозиції/ставки він погоджується на очікування результатів електронного аукціону відповідно до цього Порядку та на отримання його гарантійного внеску після моменту, визначеного цим Порядком;

потенційний орендар - особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні або отримати майно в оренду без проведення аукціону;

поточна ціна лота - орендна плата за лот, яка відображається в режимі реального часу та діє протягом періоду між початком автоматичного покрокового зниження стартової орендної плати за об'єкт оренди, включаючи проміжок часу між здійсненням останнього кроку та завершенням

електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

прикладний програмний інтерфейс - інтерфейс програмування додатків, доступ до якого надається як відкритий код, який визначає функціональність, що надається електронною торговою системою, та призначений для підключення електронних майданчиків (операторів електронних майданчиків) до електронної торгової системи;

ставка - дія учасника, вчинена в ході електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, яка зупиняє автоматичне покрокове зниження орендної плати за лот та свідчить про згоду учасника сплатити поточну орендну плату за лот, шляхом натискання електронної кнопки в інтерфейсі модуля електронного аукціону з використанням відповідного функціоналу електронної торгової системи;

унікальне гіперпосилання - текст із записом адреси веб-сайту в Інтернеті, натискання на який дає змогу перейти на сторінку електронного аукціону в електронній торговій системі та можливість участі в електронному аукціоні і є єдиним ідентифікатором учасника;

учасник - фізична особа або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника відповідно до цього Порядку;

цінова пропозиція для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - сума коштів, сплата якої декларується учасником, що зробив ставку;

цінова пропозиція для проведення електронного аукціону - сума коштів, сплата якої декларується учасником у ході електронного аукціону.

Інші терміни, вживаються у значенні, наведеному в Законі.

3. Перебіг строків, встановлених цим Порядком, починається з наступного дня після настання події, з якою вони пов'язані. Якщо останній день строку припадає на неробочий день, днем закінчення строку є перший за ним робочий день.

### **Функціонування електронної торгової системи**

4. Формування протоколів про результати електронних аукціонів здійснюється в електронній торговій системі автоматично в день завершення електронного аукціону, а у разі коли для участі в аукціоні не подано жодної заяви або подано заяву на участь в аукціоні від одного орендаря, - в день закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні за формою, оприлюдненою на офіційному веб-сайті адміністратора електронної торгової системи.

Особливості функціонування електронної торгової системи для підготовки та проведення електронних аукціонів визначаються адміністратором у регламенті роботи електронної торгової системи.

5. Доступ до електронної торгової системи здійснюється виключно через сервіси, що надаються операторами електронних майданчиків відповідно до цього Порядку.

6. Доступ до інформації, що розміщується в електронній торговій системі, забезпечується за допомогою прикладного програмного інтерфейсу.

7. Уся інформація в електронній торговій системі розміщується українською мовою та у разі потреби англійською або іншими мовами, у випадках, коли використання букв українського алфавіту (символів) призводить до спотворення такої інформації. Використання латинських та інших символів під час написання слів кирилицею не допускається.

8. Потенційний орендар та орендодавець отримують доступ до електронної торгової системи через сервіси, які надаються оператором електронного майданчика. Для участі в електронному аукціоні оператор електронного майданчика забезпечує учасника унікальним гіперпосиланням, за яким надається тимчасовий прямий доступ до інтерфейсу модуля електронного аукціону в електронній торговій системі.

9. Адміністратор забезпечує цілодобове функціонування електронної торгової системи, крім проміжку часу, протягом якого буде здійснюватися модернізація електронної торгової системи (регламентні роботи) та доступ до електронної торгової системи буде тимчасово зупинено, та технічну можливість доступу до електронного аукціону, в тому числі до інформації про його проведення. Електронна торгова система працює за київськими датою та часом. Форматом позначення дати в електронній торговій системі є рік, місяць, день.

Електронна торгова система забезпечує можливість встановлення початку проведення електронного аукціону протягом робочого часу (понеділок - п'ятниця з 9 до 18 години).

10. Форматами позначення часу є години; години та хвилини; хвилини, секунди і мілісекунди (годинник вказується в 24-годинному форматі).

11. Будь-яка дія, вчинена в електронній торговій системі з особистого кабінету потенційного орендаря, учасника та орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління вважається такою, що вчинена відповідною особою.

12. Учасники подають запитання в електронній торговій системі через інтерфейс електронного майданчика в текстовому вигляді без можливості приєднання файлів.

13. Учасники подають запитання щодо електронного аукціону до завершення дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

Всі запитання зберігаються в електронній торговій системі.

14. Інформація про учасників, що подали запитання, розкривається після моменту закінчення електронного аукціону.

## Порядок включення об'єкта оренди до переліку відповідного типу

15. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через електронну торгову систему звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до переліку відповідного типу.

Порядок реєстрації потенційного орендаря для подання ним заяви про включення майна до переліку відповідного типу визначається згідно з правилами функціонування електронного майданчика, через який такий орендар подає заяву.

Заява про включення майна до переліку відповідного типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів у випадках, передбачених пунктом 16 цього Порядку.

16. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

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

бажаний розмір площі об'єкта в разі, якщо заява подається лише щодо частини об'єкта;

цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується використовувати, згідно з Додатком 3 до цього Порядку;

бажаний строк оренди, а якщо об'єкт планується використовувати погодинно - бажаний графік використання об'єкта;

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

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

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

У випадку подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені Додатком 1 до цього Порядку.

17. За відсутності в потенційного орендаря інформації про орендодавця майна, в оренді якого він зацікавлений, такий орендар звертається з заявою про включення майна до Переліку відповідного типу до органу, уповноваженого представницьким органом місцевого самоврядування, за місцезнаходженням відповідного майна у порядку, передбаченому пунктами 15 та 16 цього Порядку.

Якщо потенційний орендар звернувся до органу, уповноваженого представницьким органом місцевого самоврядування, то відповідний орган протягом 3 робочих днів з дати отримання заяви:

передає її та додані до неї документи (за наявності) належному орендодавцю; або

повідомляє потенційного орендаря про те, що це майно не є комунальною власністю.



18. Отримана заява потенційного орендаря і додані до неї документи (за наявності) передаються орендодавцем балансоутримувачу такого майна протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків якщо орендодавець і балансоутримувач майна є однією особою.

19. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець, він звертається до балансоутримувача із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу. Орендодавець звертається до балансоутримувача із заявою про включення цього майна до Переліку другого типу лише у випадку, якщо він потребує отримання в оренду відповідного об'єкту для власних потреб.

Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається у порядку, передбаченому пунктом 16 цього Порядку.

20. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви та доданих до неї документів (у разі наявності) приймає одне з рішень, передбачених частиною другою статті 6 Закону, крім випадків, передбачених пунктами 21 та 22 цього Порядку.

21. Якщо відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, має надавати згоду на передачу в оренду майна, балансоутримувач повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше, ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря або орендодавця.

У межах зазначеного строку балансоутримувач протягом 5 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або орендодавця про включення об'єкту до Переліку відповідного типу направляє таку заяву та додані до неї документи (у разі наявності) відповідному уповноваженому органу управління або за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону приймає рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

Уповноважений орган управління протягом 25 робочих днів з дати отримання від балансоутримувача заяви потенційного орендаря або орендодавця приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідного майна, та надсилає його балансоутримувачу. Рішення про відмову приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.

Балансоутримувач протягом 5 робочих днів з дати отримання рішення уповноваженого органу управління приймає рішення про:

намір передачі майна в оренду, погоджене уповноваженим органом управління;

відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону, та прийняття уповноваженим органом управління рішення про відмову.

Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання балансоутримувачем заяви потенційного орендаря або орендодавця вважається погодженням

уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

22. Балансоутримувач може прийняти рішення про намір передачі майна в оренду за власною ініціативою, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, та з урахуванням законодавства у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до цього Порядку.

Балансоутримувач може ініціювати включення майна до Переліку другого типу лише, якщо майно необхідне для виконання його безпосередніх функцій та (або) його безпосереднього розміщення.

Для отримання погодження уповноваженого органу управління, балансоутримувач направляє йому заяву, зміст якої повинен відповідати вимогам пункту 19 цього Порядку.

Погодження рішення про намір передачі майна в оренду з уповноваженим органом управління та прийняття балансоутримувачем відповідного рішення здійснюється відповідно до пункту 21 цього Порядку.

23. Якщо ініціатором оренди майна є уповноважений орган управління, то такий орган надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

Уповноважений орган управління може ініціювати включення майна до Переліку другого типу, якщо майно необхідне для виконання його безпосередніх функцій та (або) його безпосереднього розміщення.

24. Про прийняте рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди та направляє орендодавцю копію рішення протягом 3 робочих днів з дати його прийняття, а орендодавець оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати його отримання.

У разі включення об'єкта до відповідного Переліку за заявою іншої особи, яка подана раніше, балансоутримувач інформує потенційного орендаря (або іншого ініціатора оренди) та орендодавця протягом 3 робочих днів з дати отримання заяви такого потенційного орендаря (або іншого ініціатора оренди).

25. Протягом 10 робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду, балансоутримувач здійснює дії, передбачені частиною четвертою статті 6 Закону.

26. Внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до електронної торгової системи здійснюється орендодавцем через його особистий кабінет в порядку та строки, передбачені пунктом 25 цього Порядку, або протягом 10

робочих днів з дати отримання інформації про потенційний об'єкт оренди від балансоутримувача.

27. Інформація про потенційний об'єкт оренди включає в себе такі відомості:

1) загальна інформація:

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

тип об'єкта;

пропонований строк оренди;

посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, у випадках якщо об'єкт пропонується до включення до Переліку другого типу;

інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкту до переліку майна, що підлягає приватизації;

інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу управління балансоутримувача у випадках, якщо отримання такого погодження було необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача;

фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності)

2) якщо об'єкт є нерухомим майном додатково зазначається:

місцезнаходження об'єкта;

загальна і корисна площа об'єкта;

характеристика об'єкта оренди (будівля в цілому або частина будівлі, із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (підвал, напівпідвал, номер поверху або поверхів);

технічний стан об'єкта, інформацію про потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями;

поверховий план об'єкта;

інформація про наявність об'єкта у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України та про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду;

якщо пропонований строк оренди становить більше п'яти років одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права власності держави (територіальної громади) на об'єкт оренди у державному реєстрі прав власності на нерухоме майно;

інформація про цільове призначення об'єкта оренди у випадках неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 30 цього Порядку, та у випадках включення об'єкта до Переліку другого типу;

інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг, якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг;

3) якщо об'єктом є транспортний засіб додатково зазначається:

марка, модель, рік випуску, об'єм двигуна, вид пального, пробіг, комплектація, потреба в ремонті, колір;

4) якщо об'єктом є інше окреме індивідуально визначене майно додатково зазначається:

найменування об'єкта оренди;

його характеристики та параметри (розмір, об'єм, кількість тощо) за можливості його визначити:

інша інформація, яка дозволяє ідентифікувати майно.

Якщо об'єкт пропонується включити до Переліку другого типу, до інформації додатково долучаються заява та документи, подані потенційним орендарем.

В інформації про потенційний об'єкт оренди можуть зазначатись інші відомості, визначені балансоутримувачем або орендодавцем.

28. У разі, якщо балансоутримувач звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків згідно частини четвертої статті 6 Закону, таке клопотання складається в довільній формі і включає такі відомості:

цільове призначення об'єкту, за яким об'єкт використовувався перед тим як він став вакантним;

період часу протягом якого об'єкт не використовується;

інформацію про особу, яка використовувала об'єкт перед тим як він став вакантним (якщо такою особою був балансоутримувач, зазначається "об'єкт використовувався балансоутримувачем");

контактні дані балансоутримувача (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти).

Клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків надсилається орендодавцю одночасно з надсиланням інформації про потенційний об'єкт оренди, обсяг якої визначений пунктом 27 цього Порядку.

29. Орендодавець розглядає клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків та протягом 10 робочих днів з дати отримання клопотання приймає одне з рішень, передбачених частиною п'ятою статті 6 Закону або звертається до уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, із клопотанням та проектом рішення такого органу про включення об'єкта до Переліку, якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу потребує прийняття відповідного рішення, і передає їх на розгляд такого органу.

Про прийняте рішення орендодавець протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення або отримання від уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, повідомляє балансоутримувача та заявника, оприлюднює його в електронній торговій системі через свій особистий кабінет та включає об'єкт до Переліку відповідного типу.

30. Не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

майно, щодо якого відповідним представницьким органом місцевого самоврядування прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

Такі об'єкти оренди можуть використовуватись лише для розміщення відповідних закладів або лише зі збереженням профілю діяльності, за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо вказаними закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів.

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

31. Орендодавець приймає рішення про недоцільність включення об'єкту оренди до переліку другого типу у випадку наявності поданої заяви про включення об'єкту оренди до переліку першого типу або прийняття рішення орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління про необхідність включення об'єкту оренди до переліку першого типу із подальшим поданням ним заяви про включення об'єкту оренди до переліку першого типу. У такому випадку орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до переліку другого типу.

У випадку наявності заяви про оренду об'єкта, включеного до переліку першого типу, поданої відповідно до частини четвертої статті 15 Закону, орендодавець може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкту оренди до переліку другого типу, відповідно до цього Порядку.

32. У разі відмови у включенні майна до переліку з підстав, передбачених пунктами 3 і 8 частини першої статті 7 Закону, балансоутримувач протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що має містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди для усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди, а також, якщо ініціатором був потенційний орендар, надається інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до відповідних Переліків.

Ініціатор оренди усуває недоліки заяви протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до переліку та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву орендодавцю, який протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про включення об'єкта до Переліку (якщо орендодавцем приймалось рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку) або одразу передає її балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалось рішення про відмову у включенні об'єкта до переліку), який

протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

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

33. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до переліку відповідного типу право власності територіальної громади на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано, балансоутримувач або уповноважений орган управління самостійно вживає заходів для здійснення такої реєстрації.

34. У випадку прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до одного з переліків або про відмову у включенні об'єкта до одного з переліків, орган, який прийняв таке рішення надсилає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

#### **Підготовка до передачі об'єкту оренди на аукціоні**

35. Оператор електронного майданчика забезпечує функціонування електронного майданчика, цілісність даних, що передаються до електронної торгової системи або приймаються від електронної торгової системи, коректне та своєчасне відображення в електронній торговій системі даних та можливість вчинення орендодавцем, потенційними орендарями, учасниками дій в електронній торговій системі через сервіси, які надаються оператором електронного майданчика відповідно до цього Порядку.

Оператор електронного майданчика розміщує на веб-сайті електронного майданчика інструкції з детальною інформацією про користування ним, описом умов реєстрації та механізму завантаження документів для подання заяв на оренду та для участі в електронному аукціоні та забезпечує антивірусну та технічну перевірку інформації та матеріалів перед їх передачею до електронної торгової системи та/або збереженням.

36. Доступ до електронної торгової системи надається після проходження процедури реєстрації на веб-сайті електронного майданчика. Особа, що реєструється, зобов'язана забезпечити збереження авторизованих даних, свого імені (логіну) та пароля, необхідних для роботи в електронній торговій системі.

Отримання оператором електронного майданчика згоди на збирання, обробку (реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення), використання і поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу третім особам), знеособлення, публікацію, знищення персональних даних фізичної особи відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», а при реєстрації особи для участі в електронному аукціоні - також попередньої згоди на очікування з метою підготовки і проведення електронного аукціону є обов'язковим під час реєстрації для участі в електронному аукціоні фізичної особи, яка має намір взяти участь у ньому.

Оператор електронного майданчика проводить перевірку відповідності ідентифікаційної інформації (для громадян України - паспортні дані; для

іноземних громадян - дані документа, що посвідчує особу; для юридичних осіб - резидентів - дані Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань; для юридичних осіб - нерезидентів - дані документа про реєстрацію у державі місцезнаходження), наданої особою, яка має намір подати заяву на оренду або взяти участь в електронному аукціоні, даним, які зазначаються такою особою в заяві на оренду або на участь в електронному аукціоні. Невідповідність наданої інформації є підставою для відмови такій особі у доступі до участі в електронному аукціоні.

37. Потенційний орендар через свій особистий кабінет подає заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку першого типу, шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів.

Така заява подається щодо об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди було включено до Переліку першого типу не за заявою потенційного орендаря відповідно до частини другої статті 6 Закону або у випадку, якщо потенційний орендар бажає надати свої пропозиції щодо строку оренди такого об'єкта.

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку першого типу відповідний об'єкт та зазначає в заяві бажаний строк оренди, а якщо потенційний орендар бажає орендувати об'єкт погодинного - також графік погодинного використання об'єкта.

Контактні дані потенційного орендаря вносяться шляхом заповнення електронної форми. Інформація про потенційного орендаря розкривається після моменту закінчення електронного аукціону.

38. Орендодавець через свій особистий кабінет оприлюднює в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні у випадках та у строки, передбачені частиною першою статті 12 Закону, а щодо єдиного майнового комплексу - у строки, передбачені частиною п'ятою статті 14 Закону.

В межах строків, передбачених частиною першою статті 12 Закону орендодавець має розробити та затвердити умови оренди майна.

Умови оренди майна обов'язково включають розмір стартової орендної плати об'єкта оренди для аукціонів, передбачених частинами другою, одинадцятою та тринадцятою статті 13 Закону, строк оренди, додаткові умови оренди майна.

39. Стартова орендна плата на першому аукціоні становить:

для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону;

для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує один місяць але більше однієї доби, зазначається в розрахунку за один день оренди та становить 0,03% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує одну добу, зазначається в розрахунку за одну годину оренди та становить 0,0014% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

Розмір стартової орендної плати для окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати.

В оголошенні про передачу майна в оренду вказується стартова орендна плата за всю площу об'єкта оренди за 1 місяць, крім випадків добової або погодинної оренди.

40. Строк оренди має становити не менше ніж 5 років, крім випадків, коли: об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер; об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання; менший строк заявлений потенційним орендарем.

Строк оренди визначається при затвердженні умов оренди майна.

Строк оренди може визначатись з урахуванням бажаного строку оренди, зазначеного потенційним орендарем.

З моменту включення об'єкта оренди до переліку першого типу, та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати орендодавцю заяву, передбачену цим Порядком, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

41. Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій уповноваженого органу управління.

Орендодавець здійснює аналіз пропозицій на наявність положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників. Забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять такі положення.

Представницьким органом місцевого самоврядування може бути прийняте рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження умов оренди приймається Фондом державного майна України щодо майна державної власності (крім випадків, коли такі умови затверджуються Кабінетом Міністрів України) або відповідним представницьким органом місцевого самоврядування (чи визначеним ним органом) щодо майна комунальної власності.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений у Додатку 3 до цього Порядку у кількості не більше п'яти груп з відповідного переліку;

компенсація переможцем аукціону витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки об'єкта оренди, вартості здійснених попереднім орендарем невід'ємних поліпшень;

здійснення певних видів ремонтних робіт, невід'ємних поліпшень, реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, чи виконання інших інвестиційних зобов'язань в межах, передбачених законодавством;

збереження схоронності майна або недопущення його псування, руйнування;

ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, якщо орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим



призначенням відповідно до Закону та цього Порядку (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері для закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду;

вимоги та додаткові обмеження законодавства про охорону культурної спадщини;

інші умови, передбачені законодавством (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

Додатковими документами, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту), є:

документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, які свідчить про наявність у особи досвіду роботи у відповідній сфері), зокрема:

щодо ліцензованих видів діяльності - копію ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки);

щодо видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню - копію договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років.

Сума інвестицій, яку зобов'язаний внести переможець аукціону, може бути визначена у твердій грошовій сумі в гривні або в іноземній валюті шляхом посилання на кошторисну вартість відповідних робіт. Сума, що підлягає сплаті в іноземній валюті, визначається за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком на день укладення (підписання) договору оренди.

Якщо в оголошенні про проведення аукціону орендодавець надає згоду на укладення майбутнім орендарем договору суборенди відповідно до цього Порядку, то додатковою умовою оренди є обов'язок орендаря укладати договір суборенди з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону. У такому випадку в договорі оренди зазначається, що невиконання цієї умови є підставою для дострокового припинення договору оренди.

42. В оголошенні про передачу майна в оренду зазначаються:

- 1) повне найменування і адреса орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформація про об'єкт оренди, що міститься в переліку першого типу;
- 3) проект договору оренди;
- 4) умови оренди майна:

стартова орендна плата для усіх видів аукціонів;

строк оренди, а у разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - інформація про графік використання об'єкта оренди;

- додаткові умови договору (в разі наявності);
- 5) копія охоронного договору, якщо об'єктом оренди є пам'ятка;
- 6) контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача/орендодавця, відповідального за ознайомлення зацікавлених осіб із об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу зацікавлені особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;
- 7) інформацію про аукціон:  
спосіб та дата проведення аукціону, що визначається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком;  
кінцевий термін подання заяви на участь в аукціоні, що визначається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком;
- 8) інформацію про умови, на яких проводиться аукціон:  
розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону;  
розмір гарантійного внеску;  
розмір реєстраційного внеску;  
кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;
- 9) додаткова інформація:  
реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в оголошенні шляхом розміщення посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків);  
найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти;
- 10) технічні реквізити оголошення:  
період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20-35 календарний день від дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду);  
єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір (оператори зазначаються в алфавітному порядку).
- 11) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.  
Оголошення не повинно містити положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.
43. Орендодавець на підставі прийнятого ним рішення може виправити технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненому в електронній

торговій системі, протягом 48 годин з моменту здійснення такого оприлюднення в електронній торговій системі.

Після завершення періоду, визначеного абзацом першим цього пункту, електронна торгова система автоматично встановлює окремо для кожного електронного аукціону час його проведення, інформація про який розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду.

Після оприлюднення в електронній торговій системі, оголошення про передачу комунального майна в оренду може також бути оприлюднене на офіційних веб-сайтах орендодавців та у друкованих засобах масової інформації, якщо це передбачено рішенням представницького органу місцевого самоврядування.

### **Набуття статусу учасника електронного аукціону**

44. Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше ніж за одну годину до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний проінформувати особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, про зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика гарантійного та реєстраційного внесків протягом однієї години з моменту їх зарахування та набуття права такою особою на подання заяви на участь в електронному аукціоні для отримання статусу учасника електронного аукціону.

Оператор електронного майданчика інформує особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, про набуття нею статусу учасника та права участі в електронному аукціоні протягом 15 хвилин з моменту зарахування сплачених такою особою гарантійного та реєстраційного внесків на банківський рахунок оператора електронного майданчика.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні, електронному аукціоні зі зниженням стартової орендної плати, зараховані на банківський рахунок оператора менше ніж за одну годину до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше 16 години дня проведення електронного аукціону. Реєстраційний та гарантійний внески, зараховані на банківський рахунок оператора електронного майданчика пізніше 16 години дня проведення електронного аукціону за методом

покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.

45. Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати:

за 1 місяць для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;

за 2 місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 1 до 5 років;

за 4 місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 5 до 10 років;

за 6 місяців для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 10 років.

При цьому розмір гарантійного внеску не може бути меншим за 0,5 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

У випадках, якщо строк оренди становить менше 1 місяця, то розмір гарантійного внеску дорівнює розміру орендної плати за увесь строк оренди відповідного об'єкту.

Гарантійний внесок вноситься потенційним орендарем у вигляді грошових коштів на рахунок оператора електронного майданчика. Гарантійний внесок може також вноситься у формі безвідкличної банківської гарантії у випадках, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс. Умови та форма банківської гарантії затверджуються Національним банком України за поданням Фонду державного майна України.

46. Адміністратор забезпечує створення та надання оператору електронного майданчика доступу до унікального гіперпосилання.

47. Орендодавець надає:

відповіді на запитання щодо лота, надіслані потенційними орендарями, протягом п'яти робочих днів з дня отримання таких запитань. До дня, що передує дню проведення електронного аукціону, відповіді надаються через особистий кабінет в електронній торговій системі, після - в інший спосіб, встановлений законодавством;

доступ учасникам аукціону до документів, що стосуються лота, у спосіб, визначений законодавством, не пізніше ніж за один робочий день до дня проведення електронного аукціону або в день звернення, якщо така особа/учасник звернувся в останній день строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні.

Відповіді на запитання щодо лота та доступ до документів, що стосуються лота, надаються протягом робочого часу (понеділок - четвер з 9 до 18 години, п'ятниця - з 9 години до 16 години 45 хвилин).

48. Будь-який користувач Інтернету має можливість спостерігати за ходом електронного аукціону в інтерактивному режимі реального часу та здійснювати пошук інформації щодо проведених та/або запланованих електронних аукціонів

за допомогою сервісів пошуку та перегляду аукціонів електронного майданчика.

### **Організація та порядок проведення електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни**

49. Електронний аукціон є процедурою визначення переможця електронного аукціону, в ході якої учасники мають можливість поетапного збільшення своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів, що проводяться за однаковими правилами, визначеними цим Порядком.

Оголосити електронний аукціон має право виключно орендодавець шляхом оприлюднення відповідного оголошення в електронній торговій системі.

Для оголошення електронного аукціону орендодавець обирає об'єкт оренди з Переліку першого типу.

Користувачі Інтернету на будь-якому електронному майданчику мають можливість знайти і переглянути інформацію про електронний аукціон.

50. Електронний аукціон із зниженням стартової ціни автоматично оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов оренди майна в порядку, передбаченому частиною одинадцятою статті 13 Закону.

51. Орендодавець може відмінити електронний аукціон до дня його проведення лише у разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі у разі виникнення технічного збою, та/або наявності судових рішень або інших факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (стартову ціну, чи зміну суттєвих характеристик об'єкта оренди, в тому числі знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкту оренди).

Орендодавець відміняє електронний аукціон до дня його проведення у разі: скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу;

прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу;

зміни рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону.

Рішення орендодавця про відміну електронного аукціону, рішення про скасування або зміну рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону, рішення про виключення майна з Переліку першого типу оприлюднюється в електронній торговій системі не пізніше робочого дня, наступного за днем його прийняття, та обов'язково має містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення згідно вимог цього пункту Порядку.

У разі відміни електронного аукціону його статус змінюється в електронній торговій системі на статус "Аукціон відмінено" із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або орендодавцем.

52. Потенційний орендар, який має намір взяти участь в електронному аукціоні, через свій особистий кабінет подає заяву на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми, вимоги до якої встановлюються адміністратором електронної торгової системи, і завантаження електронних копій документів, передбачених статтею 13 Закону та умовами оренди майна, оприлюдненими в оголошенні про передачу майна в оренду (в разі їх наявності). Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подається протягом всього часу з моменту оприлюднення відповідного оголошення в електронній торговій системі до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні.

53. Кінцевий термін подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні зі зниженням стартової встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

До закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні учасники мають право анулювати або внести до них зміни. Всі зміни після їх оприлюднення зберігаються в електронній торговій системі протягом 10 років з дати внесення такої інформації до електронної торгової системи.

Анулювання закритої цінової пропозиції може бути здійснено виключно відповідним учасником в його особистому кабінеті до моменту закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні. Після анулювання закритої цінової пропозиції гарантійний та реєстраційний внески повертаються такому учаснику.

54. Будь-яка інформація про кожного учасника є знеособленою (анонімною) до закінчення електронного аукціону, крім інформації про номери учасників та їх кількість. Закриті цінові пропозиції учасників є недоступними для перегляду до початку електронного аукціону для всіх осіб, крім учасника, який подав таку закриту цінову пропозицію.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати інформацію про розмір закритих цінових пропозицій учасників та кількість учасників, які подали заяви на участь в електронному аукціоні, до моменту початку електронного аукціону, а найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про таких учасників до моменту завершення електронного аукціону.

55. Якщо в момент закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в аукціоні не подано жодної заяви, електронна торгова система автоматично присвоює аукціону статус "Аукціон не відбувся".

Якщо за результатами аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, в тому числі в розмірі його закритої цінової пропозиції, електронна торгова система автоматично присвоює аукціону статус "Аукціон не відбувся", крім випадку, передбаченого пунктом 60 цього Порядку.

Якщо подано більше однієї заяви, що містить закриту цінову пропозицію, електронна торгова система активує модуль електронного аукціону (торгів).

56. Оператори електронних майданчиків забезпечують доступ учасників до електронного аукціону. Для кожного учасника адміністратор створює індивідуальну веб-сторінку електронного аукціону. Оператор електронного майданчика передає до особистого кабінету учасника унікальне гіперпосилання на індивідуальну веб-сторінку електронного аукціону, що є достатньою умовою для участі в ньому, та інформує учасника про цю дію електронною поштою.

Доставка унікального гіперпосилання до особистого кабінету відповідного учасника здійснюється оператором електронного майданчика протягом 30 хвилин з моменту генерації такого гіперпосилання адміністратором, але не пізніше ніж за одну годину до початку електронного аукціону.

57. У ході електронного аукціону учасникам надається можливість подавати свої цінові пропозиції відповідно до цього Порядку. Учасник може протягом одного раунду електронного аукціону один раз підвищити свою закриту цінову пропозицію/цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку аукціону (зробити крок аукціону).

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

58. У момент старту модуля електронного аукціону на індивідуальній веб-сторінці учасника відображається така інформація:

- номер електронного аукціону;
- стислий опис лота;
- номер учасника в електронному аукціоні;
- кількість учасників;
- розмір цінових пропозицій, поданих учасниками, які до їх розкриття були закритими ціновими пропозиціями;
- час до початку електронного аукціону та/або ходу подання цінової пропозиції учасника.

Після моменту старту електронного аукціону електронна торгова система робить паузу п'ять хвилин і оголошує раунд.

Учасник за допомогою інтерфейсу електронного майданчика отримує в особистому кабінеті індивідуальну адресу веб-сторінки електронного аукціону. Оператор електронного майданчика повинен забезпечити конфіденційність цього посилання, яке є єдиним ідентифікатором учасника.

Електронний аукціон починається автоматично в час та дату, які визначені в оголошенні про проведення аукціону в електронній торговій системі.

Подана учасником закрита цінова пропозиція може містити крок аукціону відповідно до цього Порядку.

59. У кожному раунді кожен учасник протягом трьох хвилин у порядку від менших до більших цінових пропозицій, а у разі їх збігу від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок аукціону в порядку, передбаченому пунктом 57 цього Порядку. У разі відсутності цінової пропозиції від учасника протягом трьох хвилин цінова пропозиція такого учасника у поточному раунді вважається такою, що здійснена в розмірі його закритої цінової пропозиції для першого раунду або його попередньої цінової пропозиції для другого та третього раундів.

Якщо учасник зробив цінову пропозицію раніше закінчення відведеного часу на внесення такої цінової пропозиції, електронна торгова система надає йому можливість включити зміни до цінової пропозиції щодо її збільшення або зменшення, але не нижче попередньої цінової пропозиції цього учасника, до завершення відведеного часу. Якщо учасник не вносив та/або не змінював цінової пропозиції протягом трьох хвилин, після закінченню цього часу електронна торгова система приймає його попередню цінову пропозицію і передає хід наступному учаснику.

Після завершення раунду електронна торгова система робить паузу три хвилини і оголошує наступний раунд.

За умови відміни електронного аукціону згідно цього Порядку його статус змінюється в електронній торговій системі на статус "Аукціон відмінено" із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або орендодавцем.

### **Визначення переможця електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни**

60. Переможець електронного аукціону визначається шляхом автоматичної оцінки електронною торговою системою цінових пропозицій учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування протоколу про результати електронного аукціону.

У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного учасника, такий учасник вважається таким, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, а договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

61. Переможець електронного аукціону:

підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі з орендодавцем протягом 30 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

62. Переможцем електронного аукціону вважається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі, коли ним зроблений щонайменше один крок аукціону (крім випадку, передбаченого цим Порядком), а у випадках, передбачених пунктом цього Порядку, учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблений щонайменше один крок аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій - учасник, що подав її раніше, за умови відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.



Оператор електронного майданчика зобов'язаний проінформувати учасника з наступною за величиною після переможця електронного аукціону ціною пропозицією, а у разі однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, про зміну його статусу протягом двох годин з моменту отримання належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування або натискання ним відповідної кнопки в особистому кабінеті.

63. У разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову від укладення договору оренди в електронну торгову систему. Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему.

У такому випадку в електронній торговій системі автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, а у разі однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, за умови, що ним зроблений щонайменше один крок аукціону, та у разі відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

64. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку та строки, встановлені пунктом 61 цього Порядку. Оператор електронного майданчика підписує протокол про результати електронного аукціону та надсилає його орендодавцю протягом чотирьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування (у разі, коли електронний аукціон відбувся).

65. Після отримання від оператора електронного майданчика, через який подано найвищу цінову пропозицію, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону орендодавець затверджує та оприлюднює протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі, та натискає електронну кнопку "Протокол затверджено" в інтерфейсі особистого кабінету, після чого електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Очікується підписання договору". Вказаний строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для оприлюднення протоколу.

У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, орендодавець перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

66. У випадках, передбачених пунктом 63 цього Порядку, для учасника з наступною за величиною ціною пропозицією/учасника, що подав її раніше, електронна торгова система автоматично формує новий протокол про результати електронного аукціону та присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

67. Договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону протягом 30 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону та оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет протягом 5 робочих днів з дня, наступного за днем його укладення. Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди. Вказаний строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для оприлюднення договору.

Даний обов'язок виникає в орендодавця виключно за умови відсутності рішення про відміну (скасування) електронного аукціону.

Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс і для укладення договору оренди необхідним є отримання дозволу органу Антимонопольного комітету України, договір оренди укладається протягом 5 робочих днів з дати отримання орендодавцем відповідного дозволу органу Антимонопольного комітету України та оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет протягом 5 робочих днів з дня, наступного за днем його укладення.

Після оприлюднення укладеного між орендодавцем і переможцем електронного аукціону договору оренди та підписаного акту приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

68. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі, орендодавець у разі потреби перевіряє оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

Переможець електронного аукціону надає орендодавцю оригінали відповідних документів для здійснення їхньої перевірки.

69. Орендар протягом 5 робочих днів після укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі сплачує плату за лот згідно умов договору оренди на рахунок, зазначений в оголошенні про передачу майна в оренду.

70. Після підтвердження сплати орендодавцем плати за лот і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус «Договір сплачено».

## **Організація проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій**

71. Організація проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій здійснюється згідно цього Порядку, з урахуванням особливостей, передбачених цим розділом Порядку для електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

Електронний аукціон розпочинається з автоматичного покрокового зниження стартової орендної плати за лот. Протягом цього етапу учасник має право зробити ставку, що відповідає поточній орендній платі за лот, та зупинити автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати, після чого інші учасники (за наявності) мають право подати свої закриті цінові пропозиції, а учасник, що зробив ставку, - підвищити її після того, як іншими учасниками зроблено свої цінові пропозиції. Право на внесення такої цінової пропозиції надається учаснику, що зробив ставку, протягом періоду, встановленого цим Порядком.

Розмір закритої цінової пропозиції не може бути меншим за ставку (поточну орендну плату за лот в момент зупинки автоматичного покрокового зниження стартової ціни). Право на внесення закритої цінової пропозиції надається учасникам протягом періоду, встановленого цим Порядком.

72. Електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій автоматично оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов оренди майна в порядку, передбаченому частиною тринадцятою статті 13 Закону.

73. Електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій розпочинається не раніше 9 години 30 хвилин у робочий день (понеділок - п'ятниця).

Етапами проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій є:

- 1) автоматичне покрокове зниження орендної плати за лот;
- 2) подання цінових пропозицій:  
закритих цінових пропозицій;  
цінової пропозиції.

Електронна торгова система автоматично розпочинає кожний наступний етап електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій залежно від часу початку та завершення попереднього етапу згідно з цим Порядком.

74. Потенційні орендарі на будь-якому електронному майданчику мають можливість знайти і переглянути інформацію про оголошений електронний аукціон. Сервіс пошуку та перегляду електронних аукціонів надає електронний майданчик через електронну торгову систему.

75. Для участі в електронному аукціоні особа, яка має намір взяти участь у ньому, через свій особистий кабінет здійснює подання заяви на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів та сплачує реєстраційний та гарантійний внески.

Усі зміни зберігаються в електронній торговій системі протягом 10 років з дати внесення такої інформації до електронної торгової системи.

Заява на участь в електронному аукціоні подається протягом всього часу з моменту оприлюднення відповідного оголошення до закінчення кінцевого терміну подання заяв.

Кінцевий термін подання заяви на участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 16 години 15 хвилин до 16 години 45 хвилин дня проведення електронного аукціону.

76. Доставка унікального гіперпосилання до особистого кабінету учасника електронного майданчика здійснюється оператором електронного майданчика протягом п'яти хвилин з моменту створення такого гіперпосилання адміністратором.

77. Найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові учасника є знеособленим (анонімним) до моменту завершення електронного аукціону. Розмір закритих цінових пропозицій та кількість учасників оприлюднюються після завершення етапу подання закритих цінових пропозицій.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати кількість учасників, які подали заяви на участь в електронному аукціоні, та розмір закритих цінових пропозицій до моменту завершення етапу подання закритих цінових пропозицій, а також найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про учасників до моменту завершення електронного аукціону.

78. Електронна торгова система активує модуль електронного аукціону з 9 години 30 хвилин до 10 години в період, визначений в оголошенні.

Протягом періоду проведення електронного аукціону на веб-сторінці електронного аукціону відображається така інформація:

- номер лота та електронного аукціону;
- стислий опис лота;
- період проведення електронного аукціону;
- хід проведення електронного аукціону в інтерактивному режимі реального часу;
- стартова орендна плата за лот;
- поточна орендна плата за лот ;
- загальна кількість кроків, на які знижується стартова орендна плата за лот;
- розмір мінімального кроку електронного аукціону;
- відлік часу до наступного/останнього кроку електронного аукціону.

Розмір кроку аукціону, на який здійснюється автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати, визначається як 1 відсоток стартової орендної плати за лот на такому аукціоні.

79. Під час проведення електронного аукціону на будь-якому етапі до моменту його завершення учасник має право зробити ставку, що відповідає поточній ціні лота. За умови відсутності ставки після завершення строку, встановленого для її подання, електронна торгова система автоматично покроково знижує ціну лота до моменту автоматичного здійснення останнього кроку.

80. Загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота, становить 99 кроків, якщо інше не визначено умовами оренди комунального майна.

Якщо під час проведення електронного аукціону на будь-якому етапі до моменту його завершення учасник зробив ставку, електронна торгова система зупиняє процес автоматичного покрокового зниження орендної плати за лот та активує етап подання цінових пропозицій відповідно до цього Порядку.

Протягом періоду подання закритих цінових пропозицій кожному учаснику, крім того, що зробив ставку, надається можливість однократно зробити закриту цінову пропозицію.

Протягом періоду подання цінової пропозиції учасник, який зробив ставку, має право однократно зробити цінову пропозицію, яка повинна перевищувати найбільшу закриту цінову пропозицію не менше ніж на розмір мінімального кроку аукціону (зробити крок аукціону).

Розмір мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсотка стартової ціни лота на такому аукціоні.

Якщо на момент завершення періоду проведення електронного аукціону не зроблено ставки, електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

Фіксація часу здійснення ставки, яка зупиняє процес автоматичного покрокового зниження ціни лота, здійснюється згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система відповідно до цього Порядку.

81. Орендодавець може відмінити електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій до дня його проведення лише у разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі у разі виникнення технічного збою, та/або наявності судових рішень або інших факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (стартову ціну, чи зміну суттєвих характеристик об'єкта оренди, в тому числі знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкту оренди).

Орендодавець відміняє електронний аукціон до дня його проведення у разі: скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу;

прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу;

зміни рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону.

Рішення орендодавця про відміну електронного аукціону, рішення про скасування або зміну рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону, рішення про

виключення майна з Переліку першого типу оприлюднюється в електронній торговій системі не пізніше робочого дня, наступного за днем його прийняття, та обов'язково має містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення згідно вимог цього пункту Порядку.

У разі відміни електронного аукціону його статус змінюється в електронній торговій системі на статус "Аукціон відмінено" із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або орендодавцем.

### **Визначення переможця електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій**

82. За умови відсутності закритих цінових пропозицій від інших учасників протягом періоду їх подання, визначеного цим Порядком, учасник, що зробив ставку, вважається переможцем електронного аукціону.

83. Після завершення етапу подання цінових пропозицій учасник, що подав найвищу цінову пропозицію, що перевищує найвищу закриту цінову пропозицію не менше ніж на один крок або закриту цінову пропозицію, а у разі наявності однакових за розміром закритих цінових пропозицій кількох учасників - той, хто подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, вважається переможцем, після чого автоматично формується протокол про результати електронного аукціону.

84. Переможець електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій:

підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію/найбільшу закриту цінову пропозицію/ставку, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

укладає договір оренди об'єкта оренди з орендодавцем протягом 30 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

85. У разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову в укладенні договору оренди в електронній торговій системі. Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає та завантажує відповідний акт в електронній торговій системі.

У такому випадку автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону, в якому переможцем визначається учасник з наступною за величиною закритою ціною пропозицією, а у разі однакових закритих

цінових пропозицій кількох учасників - той, що подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, або учасник, який зробив ставку за умови відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування або натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті. У разі відсутності такого учасника електронна торгова система змінює статус електронного аукціону на "Аукціон не відбувся".

У випадках, передбачених абзацом першим цього пункту, для учасника з наступною за величиною закритою ціною пропозицією/учасника, що подав її раніше/учасника, який зробив ставку, електронна торгова система автоматично формує новий протокол про результати електронного аукціону та присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

86. Оператор електронного майданчика зобов'язаний проінформувати учасника з наступною за величиною закритою ціною пропозицією, а у разі однакових закритих цінових пропозицій кількох учасників - того, що подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, або учасника, який зробив ставку, про зміну його статусу протягом двох годин з моменту отримання належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування та натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

87. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку, встановленому пунктом 84 цього Порядку. Оператор електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписує протокол про результати електронного аукціону та надсилає його орендодавцю протягом чотирьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування (у разі, коли електронний аукціон відбувся). Після отримання від оператора електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону орендодавець затверджує та оприлюднює такий протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі, та натискає електронну кнопку "Протокол затверджено" в інтерфейсі особистого кабінету. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для оприлюднення протоколу.

У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, орендодавець перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

88. Після вчинення таких дій електронному аукціону електронна торгова система автоматично присвоює статус “Очікується підписання договору”.

89. Договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону протягом 30 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, та оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет протягом 5 робочих днів з дня, наступного за днем його укладення. Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для оприлюднення договору.

Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс і для укладення договору оренди необхідним є отримання дозволу органу Антимонопольного комітету України, договір оренди укладається протягом 5 робочих днів з дати отримання орендодавцем відповідного дозволу органу Антимонопольного комітету України та оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет протягом 5 робочих днів з дня, наступного за днем його укладення.

90. Після оприлюднення укладеного між орендодавцем і переможцем електронного аукціону договору оренди та підписаного акту приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус “Аукціон завершено. Договір підписано”.

91. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі, орендодавець у разі потреби перевіряє оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

Переможець електронного аукціону надає орендодавцю оригінали відповідних документів для здійснення їхньої перевірки.

92. Орендар протягом 5 робочих днів після укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі сплачує плату за лот згідно умов договору оренди на рахунок, зазначений в оголошенні про передачу майна в оренду.

93. Після підтвердження сплати орендодавцем плати за лот і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус “Договір сплачено”.

### **Зарахування та повернення гарантійного та реєстраційного внесків**

94. Оператор електронного майданчика перераховує на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні, суми сплачених учасниками реєстраційних внесків протягом п'яти робочих днів з дати проведення електронного аукціону.

95. Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, не пізніше п'яти робочих днів з моменту



оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі, вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем електронного аукціону, плату за участь в аукціоні (винагороду оператора), у розмірі, що становить (з урахуванням податку на додану вартість) 5% від річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або 5% від розміру орендної плати за повний строк дії договору оренди, якщо такий строк становить менше року.

Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, перераховує на рахунок переможця електронного аукціону залишок гарантійного внеску (за наявності такого залишку), за вирахуванням плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), не пізніше трьох робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі.

У випадку, якщо сума плати за участь в аукціоні (винагороди оператора) перевищує розмір гарантійного внеску, переможець зобов'язаний провести повний розрахунок з оператором (здійснити доплату) після формування протоколу електронного аукціону, але до моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі.

96. У разі надання учасником з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, що подав цінову пропозицію раніше, попередньої згоди на очікування гарантійний внесок не повертається оператором електронного майданчика до моменту оприлюднення в електронній торговій системі орендодавцем договору оренди об'єкта оренди або до моменту відкликання таким учасником згоди шляхом натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті та подання заяви щодо повернення гарантійного внеску. Оператор електронного майданчика зобов'язаний повернути гарантійний внесок такому учаснику протягом 10 робочих днів з дати подання заяви та натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті.

Повернення сплаченого гарантійного внеску такому учаснику за умови відсутності в оператора електронного майданчика належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті, здійснюється оператором протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем оприлюднення договору оренди об'єкта оренди в електронній торговій системі (крім випадків, коли переможцем електронного аукціону є такий учасник).

91. Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам, крім переможця електронного аукціону та учасника з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, що подав цінову пропозицію раніше, за умови наданої ним попередньої згоди на очікування здійснюється оператором електронного майданчика у строк, що не перевищує 10 робочих днів з дати затвердження протоколу про результати електронного аукціону.

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам, які анулювали свою закриту цінову пропозицію, здійснюється оператором протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем такого анулювання.

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам у випадках, передбачених цим Порядком, здійснюється оператором електронного майданчика протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем присвоєння електронному аукціону статусу "Аукціон не відбувся" або "Аукціон відмінено".

У разі невиконання переможцем електронного аукціону однієї з вимог, передбачених пунктами 75, 98 цього Порядку, а також у випадках, передбачених пунктом 77 або 99 цього Порядку, сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні, протягом п'яти робочих днів з дня настання подій, визначених цим Порядком.

### **Передача майна в оренду без проведення аукціону**

92. Протягом 15 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу орендодавець має розробити та затвердити умови оренди майна.

У разі, якщо рішення про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, приймається уповноваженим органом, передбаченим частиною шостою статті 6 Закону, умови оренди майна затверджуються таким органом.

Умови передачі майна в оренду обов'язково включають розмір орендної плати, строк оренди, розмір компенсації витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки об'єкта оренди, та додаткові умови оренди майна.

Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

Строк оренди визначається орендодавцем. При цьому орендодавцем може бути врахований бажаний строк оренди, зазначений потенційним орендарем в поданій ним заяві.

Компенсація витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки об'єкта оренди, здійснюється відповідно до частини п'ятої статті 8 Закону.

93. Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій уповноваженого органу управління.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

здійснення певних видів ремонтних робіт, невід'ємних поліпшень, реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, чи виконання інших інвестиційних зобов'язань в межах, передбачених законодавством;

збереження схоронності майна або недопущення його псування, руйнування;

ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням;

вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері для закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення

(закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду;

вимоги та додаткові обмеження законодавства про охорону культурної спадщини;

інші умови, передбачені законодавством (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

Додатковими документами, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту), є:

документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, які свідчить про наявність у особи досвіду роботи у відповідній сфері), зокрема:

щодо ліцензованих видів діяльності - копію ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки);

щодо видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню – копію договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років.

Сума інвестицій, яку зобов'язаний внести орендар, може бути визначена у твердій грошовій сумі в гривні або в іноземній валюті шляхом посилання на кошторисну вартість відповідних робіт. Сума, що підлягає сплаті в іноземній валюті, визначається за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком на день укладення (підписання) договору оренди.

Якщо об'єктом оренди є пам'ятка, до умов оренди майна включається забезпечення орендарем вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини" та умов охоронного договору, укладеного власником або уповноваженим ним органом (особою) з відповідним органом охорони культурної спадщини.

94. Потенційні орендарі, які мають право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до положень статті 15 Закону, подають через свій особистий кабінет заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів. Доступ до електронної торгової системи надається у порядку, визначеному пунктом 50 цього Порядку.

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку другого типу відповідний об'єкт та зазначає в заяві такі відомості:

бажаний строк оренди;

пропонований розмір орендної плати, який не може бути меншим за розмір орендної плати, визначеної відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

Контактні дані потенційного орендаря вносяться шляхом заповнення електронної форми. Інформація про потенційного орендаря розкривається після

моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди відповідно до пункту 118 цього Порядку.

До заяви додаються:

- 1) для фізичних осіб - копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків, а для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті - копія паспорта громадянина України (у випадку наявності паспорта громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій, до заяви на оренду додається копія такого паспорта або копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків за вибором особи);
- 2) для юридичних осіб - копія виписки із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;
- 3) документи, передбачені Додатком 1 до цього Порядку.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні. При цьому народний депутат України, обраний по одномандатному виборчому округу може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише у межах виборчого округу, по якому його було обрано, а депутат місцевої ради - лише у межах відповідного населеного пункту.

Заява та додані до неї документи завантажуються в електронну торгову систему в день її подачі.

95. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до частини першої статті 15 Закону, може подати через електронну торгову систему заяву на оренду майна, внесеного до Переліку першого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди цього майна.

У такому разі орендодавець може прийняти рішення:

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

підготувати проект рішення іншої уповноваженої особи і передати його на розгляд цієї особи, якщо таке рішення приймається відповідно до Закону іншою уповноваженою особою;

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

Працівники орендодавця, балансоутримувача, уповноваженого органу управління не можуть бути членами, керівниками чи засновниками

підприємств, установ, організацій, які звертаються з заявою про оренду майна, включеного до Переліку другого типу.

96. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, приймає рішення про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим:

- частиною першою статті 15 Закону, крім релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;
- частиною другою статті 15 Закону, який є підприємством, установою, організацією державної або комунальної форми власності;
- абзацом одинадцятим частини другої статті 15 Закону, незалежно від форми власності.

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

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

подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, не подання документів, передбачених Додатком №1 до цього Порядку;

скасування рішення про включення відповідного об'єкту оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкту оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених Законом.

97. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими частинами першою та другою статті 15 Закону, крім визначених пунктом 116 цього Порядку.

Інформаційне повідомлення повинно включати такі відомості:

- 1) повне найменування і адреса орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформацію про об'єкт оренди, наведену у Переліку другого типу;
- 3) проект договору оренди;
- 4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;
- 5) умови оренди майна:

розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати;

строк оренди, а у разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - також інформація про графік використання об'єкта оренди;

розмір компенсації витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки об'єкта оренди;

додаткові умови передачі майна в оренду (в разі наявності);

6) контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача, відповідального за ознайомлення зацікавлених осіб із об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу

зацікавлені особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;

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

8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

98. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно статті 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за вказаним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додані до неї документи згідно з цим Порядком.

99. Протягом 10 робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендар перевіряє подані заяви та додані до них документи, та приймає одне з рішень:

про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до пункту 117 цього Порядку;

про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до цього Порядку;

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

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

встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону, не відповідності кваліфікаційним критеріям, передбаченим Додатком 2 до цього Порядку;

подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, не подання документів, передбачених Додатком 1 до цього Порядку;

скасування рішення про включення відповідного об'єкту оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкту оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених Законом.

100. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону (крім підприємств, установ, організацій державної та комунальної форм власності, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений пунктом 121 цього Порядку.

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

рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування або уповноваженого ним органу.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених частинами першою та другою статті 15 Закону, які є підприємствами, установами, організаціями приватної форми власності, крім громадських об'єднань, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів місцевої ради, договір укладається з особою, визначеною відповідним представницьким органом місцевого самоврядування або визначеним ним органом. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох народних депутатів України, договір укладається з особою, яка першою подала заяву.

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

101. Потенційні орендарі, передбачені абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону (крім підприємств, установ, організацій державної та комунальної форм власності, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), разом із заявою на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, подають документи, що підтверджують кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки, передбачених Додатком №2 до цього Порядку.

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

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

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

де  $N_i$  – сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями,  $K_j$  – кількісний показник відповідного критерію по потенційному орендарю,  $\sum_{i=1}^n K_i$  – сума кількісних показників відповідного критерію по всіх потенційних орендарях,  $W_j$  – питома вага відповідного критерію оцінки,  $n$  – кількість всіх потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу,  $m$  – кількість всіх критеріїв оцінки.

Питома вага кожного із критеріїв оцінки зазначається у Додатку 2 до цього Порядку.

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

102. Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Порядком, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи протягом 5 робочих днів з дати його підписання.

### **Внесення змін до договору оренди**

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

104. Договір оренди може бути змінений в частині зміни площі орендованого майна, якщо:

зміна площі здійснюється у зв'язку із уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення, при цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору складає не більше 30 квадратних метрів, та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

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

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

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

$$\text{Опл.н} = \text{Опл.д.} * \text{Пф} / \text{Пд.}$$
, де Опл.н - нова орендна плата, Опл.д. - орендна плата за договором, Пф - нова площа об'єкта оренди, Пд. - площа об'єкта оренди за договором.

105. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна буде використовуватись не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7.00 до 22.00 у вихідні дні, і при цьому



якщо об'єкт використовується погодинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

При зміні графіку використання об'єкта оренди сума орендної плати змінюється пропорційно до зміненої кількості годин використання об'єкта впродовж місяця, крім випадків коли зміни графіку використання поширюються на вихідні дні. У такому випадку оренда плата розраховується за повну добу відповідного вихідного дня незалежно від змін у графіку використання.

106. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, менший ніж 5 років, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за державою (відповідною територіальною громадою) у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акту приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу і зміна цільового призначення призведе до збільшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу;

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

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

випадків, передбачених до цього Порядку;

випадку, якщо можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає (істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обстави непереборної сили, які настали після підписання сторонами акту приймання-передачі об'єкта, за умови що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди). У такому випадку

зменшення орендної плати або тимчасове (на період здійснення капітального ремонту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

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

109. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов оренди майна, що були затверджені згідно цього Порядку.

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

111. Орендодавець протягом 10 робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди:

- приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Порядку;

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

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

Орендодавець протягом 5 робочих днів з дати отримання погодження уповноваженого органу управління на внесення змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

Орендодавець протягом 5 робочих днів з дати прийняття рішення про задоволення заяви орендаря готує проект додаткової угоди до договору оренди.

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

- орендодавець, в межах своєї компетенції, прийняв мотивоване рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;

- уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, прийняв рішення про відмову у внесенні змін до договору оренди.

112. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

### **Продовження договорів оренди**

113. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону або без проведення аукціону у передбачених Законом випадках.

114. Орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів.

Орендар додає до заяви документи, передбачені цим Порядком.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, встановленим пунктом 137 цього Порядку.

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає звіт про оцінку майна (ринкову вартість об'єкта оренди), у якому окремо визначаються вартість об'єкта оренди без невід'ємних поліпшень та вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, а також розраховується співвідношення вартості невід'ємних поліпшень до вартості об'єкта оренди, та позитивний висновок рецензента на цей звіт.

Рецензування звіту про оцінку майна (ринкову вартість об'єкта оренди) здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» Фондом державного майна щодо державного майна.

115. Підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, визначаються:

банківські установи державної власності, що надають у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги при забезпеченні можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;

підприємства, установи, організації, що надають універсальні послуги поштового зв'язку на всій території України (забезпечують на постійній основі якісні основні поштові послуги у всіх населених пунктах на території України для всіх клієнтів за доступними цінами).

116. У випадках, передбачених абзацом першим частини восьмої статті 18 Закону, разом із заявою про продовження договору оренди орендар зобов'язаний додатково надати орендодавцю звіт про оцінку майна та рецензію на цей звіт.

117. Рішенням представницького органу місцевого самоврядування на орендаря може бути покладений обов'язок подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди комунального майна без проведення аукціону, крім передбачених цим Порядком.

118. Після отримання заяви і документів від орендаря орендодавець протягом 10 робочих днів отримує у балансоутримувача довідку, в якій зазначається інформація, передбачена частиною шостою статті 18 Закону, а також інформація про суму орендної плати, яка підлягає сплаті орендарем за місяць оренди, який передує даті складання довідки балансоутримувача та інформація про виконані орендарем поліпшення об'єкту оренди.

119. Інформація про поліпшення об'єкту оренди наводиться у довідці лише у разі отримання орендарем дозволу на здійснення ремонтних робіт або невід'ємних поліпшень. У такому разі у довідці зазначається:

посилання на рішення уповноваженого органу на надання згоди на здійснення ремонтних робіт або невід'ємних поліпшень (далі разом – "поліпшення");

інформація про стан виконання поліпшень, яка зазначається за наслідками огляду об'єкта оренди балансоутримувачем, а також на підставі наявних актів приймання виконаних робіт.

120. Рішення про продовження договору оренди без проведення аукціону або про відмову у продовженні договору оренди приймається відповідно до частин четвертої та п'ятої статті 18 Закону. У межах строків, встановлених у частині п'ятій статті 18 Закону, орендодавець може переглянути додаткові умови передачі майна в оренду згідно з пунктами 52 та 55 цього Порядку, з урахуванням особливостей цього розділу.

Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках, передбачених статтею 19 Закону.

У випадку, якщо орендодавцем протягом строку, встановленого частиною п'ятою статті 18 Закону, не отримано погодження уповноваженого органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач такого рішення (якщо погодження передбачене відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача), рішення про продовження договору оренди вважається погодженим.

Якщо рішенням представницького органу місцевого самоврядування встановлено, що рішення про продовження договору оренди комунального майна без проведення аукціону або рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна приймається представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеним ним органом, орендодавець протягом 10 робочих днів після отримання довідки балансоутримувача подає заяву, документи орендаря, довідку балансоутримувача та відповідний проект рішення представницькому органу місцевого самоврядування чи визначеному ним органу для прийняття відповідного рішення.

Рішення, передбачені цим пунктом Порядку, оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати їх прийняття або з дати отримання копії відповідного рішення від представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу.

121. Якщо рішення про відмову у продовженні договору оренди приймається на підставі необхідності майна для власних потреб

балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю, то в такому рішенні має бути зазначено найменування та реквізити такого балансоутримувача або іншого державного органу, або органу місцевого самоврядування, для потреб якого буде використане таке майно.

Таке майно не може бути передане в оренду іншій особі, крім визначеної абзацом першим цього пункту Порядку, протягом одного року з дати прийняття рішення про відмову у продовженні договору оренди.

Якщо необхідність балансоутримувача в такому майні для задоволення власних потреб припинилась, балансоутримувач може ініціювати включення майна до Переліку відповідного типу, повідомивши про це орендаря, якому було відмовлено у продовженні договору оренди на такій підставі, не пізніше ніж за 15 календарних днів до ініціювання включення такого майна до Переліку.

Якщо таке майно буде включено до Переліку першого типу, то орендар, якому було відмовлено в продовженні договору, має переважне право на укладення договору оренди за результатами аукціону, за умови, що він бере участь в такому аукціоні. Реалізація переважного права здійснюється відповідно до положень цього Порядку.

122. Орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі.

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає документи, передбачені пунктом 166 цього Порядку.

Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

123. Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви, приймає одне з рішень, передбачених частиною дев'ятою статті 18 Закону.

Якщо рішенням представницького органу місцевого самоврядування встановлено, що таке рішення приймається представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеним ним органом, відповідне рішення приймається протягом 30 робочих днів з дати отримання заяви орендаря про продовження договору.

Неприйняття протягом зазначеного строку одного з вказаних рішень представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеного ним органу вважається прийняттям ним рішення про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем.

Рішення про оголошення аукціону та оголошення про проведення аукціону для продовження договору оренди оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів з дати прийняття такого рішення. У межах такого строку орендодавець може переглянути умови оренди майна згідно з пунктом 52 цього Порядку, з урахуванням особливостей цього розділу.

Рішення про відмову у продовженні договору оренди оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

124. Оголошення про проведення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем повинно містити:

1) інформацію про чинний договір оренди, строк якого закінчується, зокрема:

найменування орендаря, найменування і адреса орендодавця і балансоутримувача;

дата договору, строк оренди і дата закінчення договору оренди;

2) інформація, що має бути зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду відповідно до цього Порядку;

3) у разі здійснення чинним орендарем невід'ємних поліпшень додатково оголошення про проведення такого аукціону повинно містити:

інформацію про вартість здійснених чинним орендарем невід'ємних поліпшень, що визначена відповідно до вимог цього Порядку, підтверджених висновком будівельної експертизи, із зазначенням дати їх завершення;

копію рішення орендодавця, яким надано згоду на здійснення таких невід'ємних поліпшень;

копію звіту про оцінку майна (ринкову вартість об'єкта оренди) та рецензію на такий звіт;

інформацію про те, що переможець аукціону зобов'язаний компенсувати чинному орендарю вартість невід'ємних поліпшень, виконаних таким орендарем на об'єкті оренди.

125. Стартова орендна плата визначається в порядку, передбаченому цим Порядком, але не може бути нижчою за останню місячну орендну плату, встановлену договором, що продовжується.

126. Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати:

за 2 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;

за 3 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 до 5 років;

за 5 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 5 до 10 років;

за 7 місяців для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 10 років.

При цьому розмір гарантійного внеску не може бути меншим за 0,5 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

Якщо орендарем здійснено невід'ємні поліпшення, які підлягають компенсації, то розмір гарантійного внеску, визначений цим пунктом Порядку, збільшується на суму у розмірі 10% від вартості таких невід'ємних поліпшень для всіх учасників аукціону, крім чинного орендаря.

127. Проведення електронного аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з чинним орендарем або укладений з новим орендарем, здійснюється відповідно до цього Порядку з урахуванням особливостей, встановлених пунктом 128 цього Порядку.

128. Чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону за умови, що його пропозиція є рівною або перевищує цінову пропозицію, яка є найбільшою із запропонованих учасниками електронного аукціону. Для реалізації свого переважного права чинний орендар бере участь в електронному аукціоні.

Якщо електронний аукціон закінчився без визначення переможця, чинний орендар не використав своє переважне право на продовження договору оренди, то такий орендар до участі в повторному аукціоні на право оренди того самого об'єкта не допускається. Такий орендар втрачає переважне право на продовження договору оренди, протокол про проведення аукціону з таким учасником не затверджується, договір оренди не укладається.

129. Укладення та оприлюднення договору оренди за результатами електронного аукціону на продовження договору оренди здійснюється відповідно до цього Порядку.

130. У разі, якщо переможцем аукціону став чинний орендар, між орендодавцем та чинним орендарем укладається додаткова угода про продовження договору оренди майна. Додаткова угода про продовження договору оренди майна оприлюднюється в порядку та строки, передбачені цим Порядком для оприлюднення договорів оренди.

Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. Договір оренди укладається та оприлюднюється з переможцем аукціону відповідно до вимог цього Порядку.

131. У разі, якщо за результатами електронного аукціону об'єкт не було передано в оренду, договір оренди припиняється з дати закінчення строку договору, та електронний аукціон, передбачений частиною одинадцятою статті 18 Закону автоматично оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов оренди майна.

У разі, якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами електронного аукціону, передбаченого частиною другою статті 13 Закону, електронною торговою системою автоматично оголошуються аукціони, передбачені частинами одинадцятою та тринадцятою статті 13 Закону.

### Порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень

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

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

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення;
- кошторис витрат на їх проведення.

Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та протягом 10 робочих днів приймає одне з рішень, передбачених частиною першою статті 21 Закону.

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

До клопотання додаються документи, передбачені пунктом 132 цього Порядку.

Орендодавець розглядає клопотання орендаря і протягом 10 робочих днів з дати звернення орендаря приймає одне з рішень, передбачених частиною третьою статті 21 Закону.

134. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, та документи, що підтверджують вартість виконаних робіт, визначену суб'єктом оціночної діяльності та підтверджених висновком будівельної експертизи. Незалежна оцінка вартості виконаних робіт здійснюється на замовлення орендаря.

135. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше 6 місяців, один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених цим Порядком.

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

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

Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, реставрації, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше 24 місяців, один раз протягом



строку оренди. Таке зарахування здійснюється після виконання орендарем умов договору оренди в частині здійснення капітального ремонту, реставрації об'єкта оренди та за умови виконання ним вимог законодавства про охорону культурної спадщини, пунктів 178-180 цього Порядку.

137. Якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з цим Порядком, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

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

138. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення (покращення, отримані внаслідок проведення капітального ремонту), у тому числі у разі непродовження з таким орендарем договору оренди.

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

140. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем та балансоутримувачем, якщо інше не визначено представницьким органом місцевого самоврядування щодо комунального майна.

141. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар надає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт, уповноваженому органу, визначеному статтею 21 Закону, що приймав рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

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

орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до цього Порядку, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були

зараховані згідно цього Порядку, а також коштів, що становили різницю між платою за суборенду та платою за договором оренди, що залишається орендарю (в разі наявності договору суборенди);

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

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

орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати.

143. Для реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень орендар замовляє оцінку ринкової вартості орендованого майна, де окремо визначаються вартість орендованого майна без невід'ємних поліпшень на дату здійснення оцінки та вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, на дату здійснення оцінки, а також розраховується співвідношення вартості невід'ємних поліпшень до вартості об'єкта оренди. Така оцінка має бути проведена не раніше ніж за шість місяців та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку договору оренди.

Оцінка ринкової вартості орендованого майна визначається на замовлення орендаря без доручення балансоутримувача.

Ринкова вартість такого об'єкта оренди визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України. Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» Фондом державного майна України щодо державного майна.

Орендар має право на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень у розмірі вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, визначеної відповідно до цього пункту Порядку.

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

145. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем орендарю після укладення договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону та сплати ним розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю лише після підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди без зауважень та за умови дотримання вимог цього Порядку.

146. Якщо об'єкт оренди підлягає приватизації, то компенсація вартості невід'ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

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

### **Порядок передачі майна в суборенду**

148. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно.

Згода орендодавця може бути попередньою або наступною.

149. Орендодавець, за своїм рішенням, може одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренду надати згоду на передачу цього майна в суборенду, за умови, що майно підлягає передачі в оренду на аукціоні (попередня згода на суборенду).

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

Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав попередню письмову згоду орендодавця на суборенду. Такий орендар зобов'язаний надати орендодавцю один примірник договору суборенди для відома протягом трьох робочих днів з моменту укладання договору суборенди. Орендодавець оприлюднює договір суборенди в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з дати його отримання.

150. У разі відсутності попередньої згоди на суборенду орендар, який бажає передати об'єкт оренди або його частину в суборенду, звертається до орендодавця із заявою у довільній формі про надання згоди на укладання договору суборенди (наступна згода на суборенду). До заяви додаються:

проект договору суборенди;

інформація про суборендаря в обсязі, визначеному частиною третьою статті 13 Закону, крім документу, що підтверджує сплату реєстраційного внеску та документу, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

151. Орендодавець за наслідками розгляду заяви орендаря про надання згоди на укладання договору суборенди протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з рішень:

про надання згоди на суборенду без зауважень;

про надання згоди на суборенду із зауваженнями. Одночасно із прийняттям такого рішення орендодавець пропонує сторонам внести зміни до проекту договору і надати нову редакцію проекту договору суборенди з урахуванням зауважень орендодавця;

про відмову у наданні згоди на суборенду.

Рішення про відмову у наданні згоди на суборенду приймається з підстав, передбачених пунктами 3-4, 7 і 9 частини першої статті 7 Закону, а також у разі

якщо статутом або положенням балансоутримувача встановлена заборона на передачу в суборенду майна, закріпленого за балансоутримувачем та в інших випадках, передбачених законодавством, нормативно-правовими актами представницьких органів місцевого самоврядування.

152. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу не допускається.

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

153. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених частиною шостою статті 22 Закону.

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

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

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

155. Орендар зобов'язаний протягом 5 робочих днів після підписання договору суборенди надати його копію орендодавцю.

Орендодавець протягом 5 робочих днів оприлюднює копію договору суборенди в електронній торговій системі.

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

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

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

### **Порядок страхування орендованого майна**

157. Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс — на користь орендодавця майна, на період строку дії договору оренди на суму:

вартості майна відповідно до висновку про ринкову вартість (акта оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, якщо така оцінка майна здійснювалась; або

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

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

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

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

160. Орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку з укладення договору страхування повідомляють орендаря про розірвання договору оренди, якщо договором оренди передбачена така підстава для розірвання договору.

### **Особливості передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради**

Особливості передачі в оренду єдиних майнових комплексів Ліплявської сільської ради

161. Порядок та особливості передачі в оренду єдиного майнового комплексу визначаються Законом та цим Порядком.

Потенційний орендар, заінтересований в оренді єдиного майнового комплексу, подає орендодавцю заяву про включення майна до Переліку першого типу відповідно до пунктів 15-16 цього Порядку.

Потенційний орендар до своєї заяви додає річну фінансову звітність на останню звітну дату або завірену належним чином копію звіту про фінансові результати потенційного орендаря з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік.

162. Орендодавець протягом 30 календарних днів з дати отримання заяви потенційного орендаря передає її та додані до неї документи до уповноваженого органу управління відповідного балансоутримувача або приймає рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону. Орендодавець оприлюднює прийняте рішення в електронній торговій системі через свій особистий кабінет та повідомляє потенційного орендаря про прийняте рішення протягом трьох робочих днів з дати його прийняття.

Разом із заявою потенційного орендаря орендодавець також подає уповноваженому органу управління клопотання про включення єдиного майнового комплексу, зазначеного в заяві, до Переліку першого типу, крім випадків, коли особи орендодавця та уповноваженого органу,

визначеного частиною шостою статті 6 Закону, є однією особою. Клопотання складається орендодавцем у довільній формі.

163. Якщо ініціатором передачі в оренду єдиного майнового комплексу є орендодавець, то він звертається до уповноваженого органу управління відповідного балансоутримувача із заявою про передачу єдиного майнового комплексу такого балансоутримувача (його відокремленого структурного підрозділу) в оренду та клопотанням про включення об'єкта, зазначеного в заяві, до Переліку першого типу, крім випадків, якщо особи орендодавця та уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, є однією особою. Заява подається у порядку, визначеному 16 цього Порядку щодо включення майна до Переліку першого типу.

164. Уповноважений орган управління протягом 30 календарних днів з дати отримання заяви про включення єдиного майнового комплексу до Переліку першого типу та доданих до неї документів приймає рішення з урахуванням вимог частин другої та третьої статті 14 Закону.

У разі прийняття рішення про доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду уповноважений орган управління готує проект рішення про передачу єдиного майнового комплексу і включення єдиного майнового комплексу до Переліку відповідного типу та вносить його на розгляд Кабінету Міністрів України або подає на розгляд представницького органу місцевого самоврядування протягом десяти робочих днів з дати прийняття такого рішення.

Прийняте рішення, передбачене частиною третьою статті 14 Закону, надсилається орендодавцю та оприлюднюється ним в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати його прийняття.

165. Якщо ініціатором оренди є уповноважений орган управління, то він може за власною ініціативою прийняти рішення про доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду, попередньо погодивши його з орендодавцем протягом 30 календарних днів з дати його звернення до орендодавця з такою ініціативою.

У разі погодження рішення про доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду орендодавець надає уповноваженому органу управління клопотання про включення такого єдиного майнового комплексу до Переліку першого типу.

Після погодження з орендодавцем уповноважений орган управління вчиняє дії, передбачені пунктом 38 цього Порядку.

166. Рішення, прийняте Кабінетом Міністрів України або представницьким органом місцевого самоврядування, протягом трьох робочих днів надсилається орендодавцеві та оприлюднюється в електронній торговій системі.

167. Орендодавець оприлюднює в електронній торговій системі оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу у строк, визначений частиною п'ятою статті 14 Закону. Особливості оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу передбачені пунктом 61 цього Порядку.

Протягом строку, передбаченого абзацом першим цього пункту, уповноважений орган управління та балансоутримувач забезпечують проведення інвентаризації майна єдиного майнового комплексу, а балансоутримувач забезпечує визначення його ринкової вартості відповідно до вимог законодавства.

Електронний аукціон з передачі в оренду єдиного майнового комплексу здійснюється відповідно до цього Порядку.

168. Трудовий колектив юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, що передається в оренду, зберігає трудові відносини із такою юридичною особою, крім випадків, коли прийнято рішення про те, що єдиний майновий комплекс передається в оренду з умовою про обов'язкове переведення усіх відповідних працівників із юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, до юридичної особи, яку буде визначено переможцем аукціону.

У разі коли єдиний майновий комплекс передається в оренду без такої умови, власник або уповноважений ним орган після консультацій із переможцем аукціону може прийняти рішення про:

переведення усіх (частини) відповідних працівників із юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, до юридичної особи, яку буде визначено переможцем аукціону;

переведення усіх або деяких працівників юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, на інше підприємство того ж власника;

розірвання трудових договорів із працівниками, які не були переведені на інше підприємство того ж власника, в порядку, передбаченому пунктом 1 частини першої статті 40 Кодексу Законів України про працю у зв'язку із змінами в організації виробництва і праці.

Рішення власника або уповноваженого ним органу, передбачене абзацом першим цього пункту Порядку, повинне бути прийняте до оприлюднення оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу підприємства. Зобов'язання щодо здійснення на користь усіх вивільнених працівників виплат, належних їм відповідно до вимог законодавства про працю, переходить до переможця аукціону згідно із частиною шостою статті 14 Закону.

Керівник юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, зберігає трудові відносини із такою юридичною особою до моменту, визначеного у контракті між ним та юридичною особою, крім випадків, коли власник або уповноважений ним орган ухвалив одне з рішень, передбачених абзацами другим - п'ятим цього пункту.

169. У разі коли відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію, договір оренди укладається з умовою набуття ним чинності одночасно з датою отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.

170. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, то одночасно з договором оренди укладається договір купівлі-продажу, згідно з яким провадиться викуп орендарем оборотних матеріальних активів (засобів).

Вартість оборотних матеріальних активів (засобів), що викупуваються орендарем, визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика).

З вартості оборотних матеріальних активів (засобів, запасів), що викупуваються орендарем, обчислюється кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних активів (засобів), у тому числі робіт і послуг, які включені у собівартість готової продукції, та залишків незавершеного виробництва, і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві. При цьому продукція незавершеного виробництва викупується орендарем за внутрішніми цінами виробництва.

Плата за придбані оборотні матеріальні активи (засоби) вноситься орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладання договору.

Кошти, одержані від викупу оборотних матеріальних активів (засобів), зараховуються до державного або відповідного місцевого бюджету.

Особливості передачі в оренду пам'яток культурної спадщини Ліпнявської сільської ради.

171. Якщо об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина (далі - пам'ятка), балансоутримувач протягом двох робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу надсилає таку заяву та додані до неї документи відповідному органу охорони культурної спадщини.

До заяви додається укладений власником пам'ятки, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем з органом охорони культурної спадщини примірник охоронного договору на об'єкт, або лист власника пам'ятки, уповноваженого ним органу (особи) або балансоутримувача до органу охорони культурної спадщини із проханням подати проект договору, якщо охоронний договір не укладено.

Витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, компенсуються переможцем аукціону, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду.

172. Орган охорони культурної спадщини в межах строку, передбаченого абзацом шостим частини другої статті 6 Закону, приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки та надсилає його балансоутримувачу.

Рішення про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.

173. Орган охорони культурної спадщини встановлює режими використання пам'ятки відповідно до статті 24 Закону України «Про охорону культурної



спадщини» та приймає рішення про надання згоди на передачу пам'ятки в оренду також з такими умовами:

укладення власником пам'ятки, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем охоронного договору (внесення змін до існуючого охоронного договору відповідно до поданих органом охорони культурної спадщини пропозицій), якщо охоронний договір щодо пам'ятки не укладено або якщо існуючий охоронний договір потребує внесення змін, не пізніше дати оголошення аукціону або дати укладення договору оренди, якщо об'єкт підлягає передачі в оренду без проведення аукціону;

включення орендодавцем до додаткових умов оренди умови про обов'язок орендаря дотримуватися вимог і обмежень охоронного договору, змін до нього, включення такого обов'язку до договору оренди, оприлюднення копії охоронного договору, змін до нього в електронній торговій системі.

Якщо орган охорони культурної спадщини прийняв рішення про відмову у погодженні передачі в оренду пам'ятки, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди про прийняте рішення та надсилає орендодавцю копію рішення протягом трьох робочих днів з дати його отримання від органу охорони культурної спадщини, а орендодавець оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати його отримання.

174. Пам'ятка, що перебуває в незадовільному або аварійному стані та потребує невідкладного капітального ремонту або реставрації (далі - занедбана пам'ятка), може бути передана в довгострокову пільгову оренду згідно з пунктами 178-180 цього Порядку.

Особливості передачі в оренду газорозподільних систем або їх складових.

175. Порядок та особливості передачі в оренду газорозподільних систем або їх складових, власником яких є держава, а також газорозподільних систем або їх складових, які перебувають на балансі акціонерного товариства «Національна акціонерна компанія «Нафтогаз України» та її дочірніх підприємств, визначається Законом та цим Порядком з урахуванням особливостей, визначених Законами України «Про ринок природного газу», «Про трубопровідний транспорт» і постановою Кабінету Міністрів України від 21.02.2017 № 95 «Про забезпечення ефективного використання газорозподільних систем або їх складових» (Офіційний вісник України, 2017 р., № 20, ст. 559, № 29, ст. 848).

176. Орендна плата за користування газорозподільними системами або їх складовими, власником яких є держава, а також об'єктів газорозподільних систем або їх складових, що перебувають на балансі акціонерного товариства «Національна акціонерна компанія «Нафтогаз України» та її дочірніх підприємств, перераховується в повному обсязі до державного бюджету.

177. Орендна плата за користування газорозподільними системами або їх складовими, що перебувають на балансі акціонерного товариства «Національна акціонерна компанія «Нафтогаз України» та її дочірніх підприємств, перераховуються орендарем щомісяця не пізніше 5 числа.

## **Особливості передачі в довгострокову пільгову оренду занедбаних пам'яток культурної спадщини**

178. Занедбана пам'ятка може бути передана в довгострокову пільгову оренду згідно з пунктами 178-180 цього Порядку з метою відновлення та збереження, а також залучення інвестицій для її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування.

179. Занедбана пам'ятка передається у довгострокову пільгову оренду за умови, що:

занедбана пам'ятка перебуває в аварійному або напіваварійному стані, або стані, який загрожує фізичною втратою характерних властивостей об'єкта культурної спадщини, що становить його історико-культурну цінність, на підставі якої такий об'єкт визнається пам'яткою, що підтверджується актом стану збереження (візуального обстеження) пам'ятки, складеного за формою, визначеною Порядком обліку об'єктів культурної спадщини;

занедбана пам'ятка передана в оренду за результатами аукціону, проведеного відповідно до вимог цього Порядку.

Підставою для передачі занедбаної пам'ятки в довгострокову пільгову оренду є рішення Фонду державного майна, погоджене з відповідним органом охорони культурної спадщини, а щодо занедбаних пам'яток, що перебувають у комунальній власності, - рішення відповідного представницького органу місцевого самоврядування.

В інформації про потенційний об'єкт оренди, що включений до Переліку першого типу, яка оприлюднюється в електронній торговій системі та на офіційному веб-сайті орендодавця, зазначаються відомості про наявність рішення про передачу занедбаної пам'ятки у довгострокову пільгову оренду. Якщо рішення про передачу занедбаної пам'ятки в оренду чи довгострокову пільгову оренду прийняте після включення пам'ятки до Переліку першого типу, то інформація про таке рішення зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду.

Технічний паспорт занедбаної пам'ятки і документ, який підтверджує державну реєстрацію права власності держави (територіальної громади) на занедбану пам'ятку, підлягають оприлюдненню в електронній торговій системі в оголошенні про передачу занедбаної пам'ятки в довгострокову пільгову оренду.

180. Строк довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток, що передаються в довгострокову пільгову оренду на підставі цього Порядку, становить від 15 до 49 років. Конкретний строк зазначається в рішенні Фонду державного майна або представницького органу місцевого самоврядування.

Обов'язковими додатковими умовами довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток є:

зобов'язання орендаря виконувати умови охоронного договору;

зобов'язання орендаря здійснити роботи із збереження пам'ятки в порядку і строки, передбачені охоронним договором, але у будь-якому випадку не довше ніж протягом п'яти років з дати укладення договору довгострокової пільгової оренди. Зазначений строк може бути продовжений орендодавцем лише один

раз не більше ніж на один рік за умови сплати орендарем штрафу в розмірі піврічної орендної плати, встановленої договором довгострокової пільгової оренди;

можливість розірвання договору в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця в разі порушення умов охоронного договору та Закону України «Про охорону культурної спадщини», в тому числі в частині порушення строків проведення ремонтних та/або реставраційних робіт як у цілому занедбаній пам'ятки, так і окремих етапів робіт.

Порядок надання згоди на здійснення роботи із збереження пам'яток, що дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, та порядок зарахування таких витрат визначені пунктом 136 цього Порядку.

**Перелік документів, що подаються потенційними орендарями, які звернулись із заявою про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або заявою на оренду об'єкта з Переліку другого типу**

№	Тип потенційного орендаря	Перелік документів (оригінал або копія)
1	<p>Орган державної влади, орган місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок Державного або місцевих бюджетів, в тому числі Пенсійний фонд України та його органи, державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв</p>	<p>Інформація про реєстрацію згідно з вимогами законодавства та внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ (крім державних та комунальних підприємств у сфері культури і мистецтв)</p>
2	<p>Релігійна організація</p>	<p>Статут (положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому статтею 14 Закону України "Про свободу совісті та релігійні організації"</p>
3	<p>Дипломатичне представництво, консульська установа іноземних держав, представництво міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій</p>	<p>Документ, що посвідчує статус відповідного представництва, установи чи організації</p>
4	<p>Музей</p>	<p>Установчий документ музею, а також документи, які підтверджують виконання засновниками музею вимог, передбачених частиною третьою статті 7 Закону України «Про музеї і музейну справу». Документи щодо матеріальної бази та її оснащення</p>

		подаються в разі їх наявності
5	Заклад освіти будь-якої форми власності, що має ліцензію на провадження освітньої діяльності	Установчий документ юридичної особи, яка отримала ліцензію на провадження освітньої діяльності, та ліцензія на провадження відповідного виду освітньої діяльності.
6	Громадська організація ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Установчий документ;</li> <li>2. Витяг із Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви;</li> <li>3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік;</li> <li>4. Перелік членів та/або засновників з інформацією про суми сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування її статутної діяльності (за наявності - також і за останні два роки);</li> <li>5. Інформація про суми благодійних внесків, залучених за останній звітний рік (за наявності - також і за останні два роки);</li> <li>6. За наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноваженої урядом іноземної держави органу або організації, іноземного муніципального органу або міжнародної організації, що надають міжнародну технічну допомогу відповідно до міжнародних договорів України за поточний рік (за наявності - також і за останні два роки);</li> <li>7. За наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів Державного або місцевих бюджетів;</li> <li>8. Біографічна довідка щодо усіх членів керівних органів, що включає прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи за останні 10 років та інформацію про членство в інших громадських, благодійних, релігійних організаціях станом на дату складення довідки;</li> <li>9. Інформація про поточних членів, керівників та засновників організації, що включає їх прізвище, ім'я і по батькові;</li> <li>10. Інформація про майнову базу</li> </ol>

		<p>організації/установи, зокрема, про приміщення, у яких організація/установа здійснює свою діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту/територіальної громади);</p> <p>11. Звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- інформацію про громадські, благодійні і інші заходи, проведені організацією/установою та/або за її участі за напрямками її статутної діяльності, що включає тему заходу, мету його проведення, кількість людей, що відвідали заходи, із розміщенням фотозвіту заходів, дати і точні адреси їх проведення;</li> <li>- Інформація про успішно реалізовані проекти;</li> </ul> <p>12. Лист за підписом керівника про оприлюднення копій документів, зазначених вище у пп. 8-11, на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) організації із наведенням адреси веб-сайта або гіперпосилання на сторінку чи профіль в соціальній мережі;</p> <p>13. Обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява;</p> <p>14. Докази перебування професійних лікарів та/або психологів у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).</p>
7	Громадська організація у сфері культури і мистецтв	<p>1. Документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку.</p> <p>2. Докази перебування представників творчих професій у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).</p>
8	Національні творчі спілки або їхні члени під творчі майстерні	<p>1. Статут (положення) творчої спілки, зареєстрований в порядку, передбаченому статтею 10 Закону України "Про професійних творчих працівників і творчі спілки";</p> <p>2. Витяг із Реєстру неприбуткових установ</p>

		<p>та організацій;</p> <p>3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за останній повний рік;</p> <p>4. Перелік членів творчої спілки (у кількості не менше 100 для національних творчих спілок), складений на дату звернення;</p> <p>5. Лист за підписом керівника організації про оприлюднення копій документів, перелічених вище у пп. 1-4, на веб-сайті спілки із наведенням гіпер-посилання на веб-сайт, де оприлюднені відповідні документи.</p> <p>6. Документ, який підтверджує членство заявника у відповідній національній творчій спілці (подається у разі індивідуального звернення члена такої спілки).</p>
9	Реабілітаційна установа для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	<p>Установа державної або комунальної форми власності подає установчий документ реабілітаційної установи та ліцензію на провадження відповідного виду діяльності .</p> <p>Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку, а установа у формі підприємницького товариства - передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 6 цього Додатку.</p>
10	Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"	<p>Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуг державної або комунальної форми власності подає установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг.</p> <p>Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку, а заклад у формі підприємницького товариства - передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 6 цього Додатку.</p>
11	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство	<p>1. Установчий документ юридичної особи.</p> <p>2. Довідка про випуск та/або розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, надана у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів</p>

	книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	України (крім державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження)
12	Народний депутат України	Посвідчення народного депутата України, заява народного депутата України про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень, у якій зазначається відсутність у депутата інших приміщень Якщо народний депутат України обраний по одномандатному виборчому округу, то у своїй заяві він зазначає номер відповідного округу.
13	Депутат місцевої ради для розміщення громадської приймальні такого депутата	1. Копія посвідчення депутата місцевої ради та заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень . 2. Інші документи, передбачені рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування.
14	Потенційний орендар для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів та для суб'єктів виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	1. Установчий документ юридичної особи. 2. Документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк проведення заходу.



**Шкала оцінки організацій/установ, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону**

№	Критерій оцінки	Питома вага критерію, кількість балів
1	Розмір благодійних внесків, залучених організацією/установою (враховуються благодійні внески, які залучені організацією за період не більше ніж три останніх роки і відображені у фінансовій звітності організації або установи)	15
2	Кількість осіб, що сплатили благодійні внески за період не більше ніж три останніх роки, які відображені у фінансовій звітності організації або установи	15
3	Розмір членських внесків, сплачених членами організації або установи (засновниками установи)	15
4	Кількість осіб, що сплатили членські внески	15
5	Розмір міжнародної технічної допомоги, залученої організацією/установою за період не більше ніж три останніх роки	10
6	Розмір фінансування та/або підтримки, наданих за рахунок коштів Державного або місцевих бюджетів	10
7	Кількість громадських, благодійних і інших заходів, проведених за участі організації/установи за напрямками її статутної діяльності, за умови що про такі заходи на веб-сайті організації оприлюднено відповідний звіт	10
8	Кількість працівників організації/установи, які перебувають у трудових відносинах із організацією, за умови що такі працівники переважно залучені до здійснення громадських, благодійних і інших заходів, проведених за участі організації/установи за напрямками її статутної діяльності	5
9	Строк фактичного здійснення організацією/установою своїх заходів/іншої діяльності	5

**Перелік цільових призначень об'єктів оренди**

Номер категорії	I. Для нерухомого майна
1	Офісні приміщення, коворкінги Об'єкти поштового зв'язку та розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень Редакції засобів масової інформації, видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції
2	Громадські об'єднання та благодійні організації
3	Бібліотеки, архіви Театри Кінотеатри, діяльність з кінопоказів
4	Центри раннього розвитку дитини Діяльність у сфері освіти, курси і тренінги
5	Тренажерні зали, фізкультурно-спортивні заклади, діяльність з організації та проведення занять різними видами спорт
6	Заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика Аптеки Ветеринарні лікарні (клініки), лабораторії ветеринарної медицини, ветеринарні аптеки Медичні лабораторії
7	Науково-дослідні установи, наукові парки
8	Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи
9	Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи
10	Розміщення зовнішньої реклами на будівлях і спорудах Продаж книг, газет і журналів
11	Нічні клуби Ресторани із нічним режимом роботи (після 22.00) Сауни, лазні Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки
12	Проведення виставок
13	Пункти обміну валюти, банкомати, платіжні термінали, комп'ютерні

	клуби та інтернет-кафе, ломбарди, відділення банків, інших провайдерів фінансових послуг
	Торговельні автомати
	Розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, суб'єктів підприємницької діяльності, які надають послуги зв'язку, послуги доступу до Інтернету, телекомунікації, передання сигналу мовлення
14	Майстерні, ательє
	Салони краси, перукарні
	Надання інших побутових послуг населенню
15	Склади
	Камери схову
	Ритуальні послуги
	Громадські вбиральні
	Збір і сортування вторинної сировини
16	Стоянки автомобілів
	Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів
	Станції технічного обслуговування автомобілів
17	Розміщення суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють іншу виробничу діяльність
18	Інше
<b>II. Для нерухомого майна, якщо потенційним орендарем є суб'єкт, передбачений статтею 15 Закону</b>	
1	Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок Державного або місцевих бюджетів
2	Пенсійний фонд України та його органи
3	Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв
4	Громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)
5	Музеї
6	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів
7	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ
8	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній
9	Заклади освіти
10	Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»

11	Державні видавництва, 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)
12	Громадська приймальня народного депутата України або депутата місцевої ради
13	Дипломатичні представництва та консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні
14	Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії

Секретар

Ніна ГОЛУБ

## МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за оренду майна  
комунальної власності та пропорції її розподілу Ліплявської сільської ради

1. Методику розрахунку орендної плати за оренду майна розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ з урахуванням вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX, Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 № 483 та Методики розрахунку орендної плати щодо державного майна.

2. Методика визначає механізм нарахування орендної плати за користування майном, що належить до сільської комунальної власності.

Підприємства, установи, організації сільської комунальної власності можуть бути орендодавцями майна тільки виключно з дозволу:

- сільської ради – щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), окремих будинків, загальна площа яких перевищує 200 кв.м;

- органу, що уповноважений управляти майном щодо приміщень (частини приміщень) окремих будинків, загальна площа яких не перевищує 200 кв.м;

3. Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

4. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендарем та орендодавцем.

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

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

У разі використання орендарем приміщення за різним цільовим призначенням, розрахунок орендної плати проводиться на підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією у складі орендодавця і орендаря.

У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є підприємство, організація, установа, висновок про вартість майна затверджується органом, що уповноважений управляти майном.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується

орендодавцем.

5. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, установа, організація, на балансі яких перебуває це майно.

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

7. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$\text{О пл.} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{С ор. ц}}{100};$$

де **О пл.** – розмір річної орендної плати, грн.;

**Воз** – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

**Внм** – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

**С ор. ц.** – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1.

8. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремо індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

9. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{О пл.} = \frac{\text{Вп} \times \text{С ор}}{100};$$

де **Вп.** – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

**С ор** – орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо

або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$Вп = Вб : Пб \times Пп$$

де **Вп** – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

**Вб** – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

**Пп.** – площа орендованого приміщення, кв. м.;

**Пб** – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв. м.

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

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

рекламного 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.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та рухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів, державними та комунальними закладами: охорони здоров'я, радіомовлення, навчальними закладами, закладами культури та бібліотеки, становить 1 гривню.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, 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.

11. 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.

12. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за формулою:

$$\text{Опл.} \\ \text{Опл. міс.} = \text{-----} \times \text{Ід.о. Ім.} \\ 12$$

де **Опл.** – розмір річної орендної плати, визначена за цією Методикою, грн.;

**Ід.о.** – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

**Ім** – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

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

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

15. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

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

17. Нерухоме майно сільської комунальної власності, що не використовується сільською радою для здійснення своїх функцій, може бути передане в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду (Закон України № 2856 від 23.12.2010).

18. Надходження від орендної плати за користування цілісними майновими комплексами, що перебуває в сільській комунальній власності - 100 відсотків спрямовується до загального фонду сільського бюджету.

За нерухоме майно підприємств, організацій, установ сільської комунальної власності спрямовується на рахунок спеціального фонду бюджетної установи, 100 відсотків, на балансі якого перебуває це майно і використовується на утримання, відновлення своїх основних засобів та поповнення власних обігових коштів.

Секретар

Ніна ГОЛУБ



Додаток 1  
до Методики розрахунку  
орендної плати за оренду майна  
сільської комунальної  
власності та пропорції її розподілу

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання цілісних майнових комплексів**  
**об'єктів сільської комунальної власності**

<b>№ п/п</b>	<b>Найменування</b>	<b>Орендна ставка %</b>
	Цілісні майнові комплекси підприємств сільської комунальної власності:	
<b>1.</b>	тютюнової промисловості, лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів, заводів (що виробляють виробничу продукцію)	<b>25</b>
<b>2.</b>	з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	<b>20</b>
<b>3.</b>	електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва електричного та електронного устаткування, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	<b>16</b>
<b>4.</b>	сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів (крім тих, що виробляють виробничу продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	<b>12</b>
<b>5.</b>	Інші об'єкти	<b>10</b>

Додаток 2  
до Методики  
розрахунку орендної плати  
за оренду майна сільської  
комунальної власності та  
пропорції її розподілу

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
за використання нерухомого майна сільської комунальної власності

№п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка %
1	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
2	Розміщення:	
	ресторанів з нічним режимом роботи	40
	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
	операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	40
3	Розміщення:	
	виробників реклами	30
	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	30
	торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
	зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
4	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
5	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
7	Розміщення:	
	клірингових установ	20
	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20

№п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка %
	майстерень з ремонту ювелірних виробів	20
	ресторанів	20
	приватних закладів охорони здоров'я	20
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
	розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	20
	редакцій засобів масової інформації:	
	- рекламного та еротичного характеру	20
	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	20
	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	20
	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
9	Розміщення:	
	крамниць – складів, магазинів – складів	20
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	20
	торговельних об'єктів з продажу:	
	- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	20
	- промислових товарів, що були у використанні	20
	- автотоварів	20
	- відео- та аудіо продукції	20
	- офісних приміщень	20
	- антен	20
10	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	5
11	Розміщення:	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	15
	бірж, що мають статус неприбуткових організацій	15

№п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка %
	кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15
	складів	20
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15
12	Розміщення:	
	закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	20
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
13	Розміщення:	
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	15
	стоянок автомобілів	12
14	Розміщення:	10
	комп'ютерних клубів та Інтернет - кафе	15
	ветеринарних аптек	15
	рибних господарств	15
	приватних навчальних закладів	15
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	15
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	10
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно - вишукувальні, проектно - конструкторські роботи	18
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	15
	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	10
15	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9

№п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка %
17	Розміщення:	
	кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
	аптек, що реалізують готові ліки	15
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	15
18	Розміщення:	
	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	7
	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	15
	фотоательє	15
	хімчисток, пралень	12
	майстерень з ремонту електропобутових товарів	15
	перукарень	12
	майстерень з ремонту одягу	12
	майстерень з ремонту взуття	12
	майстерень з ремонту годинників	12
19	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	12
20	Розміщення:	
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	10
	фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	10
	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	10
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	10
	торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів	10
21	Розміщення:	
	державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	5
	оздоровчих закладів для дітей та молоді	10
	санаторно - курортних закладів для дітей	10

№п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка %
	державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	5
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	10
	відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово – комунальні послуги	10
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	10
	торгівельних об'єктів соціально-значимими товарами (хлібом та хлібобулочними виробами, молоком та молочними продуктами, дитячим харчуванням)	10
	лазень, пралень загального користування	10
22	Розміщення:	
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах	10
	громадських вбиралень	8
	камер схову	8
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	8
23	Розміщення:	
	аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	10
	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	10
	майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менше як 50 кв. метрів	10
	органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	3
	науково-дослідних установ, крім бюджетних	10
	організацій, установ, що частково фінансуються з державного бюджету	5
24	Розміщення:	
	аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	7
	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	7
	бібліотек, архівів, музеїв	7
	дитячих молочних кухонь	7
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	7

№п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка %
25	Розміщення:	
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	2
	державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	2
	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	1
26	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	15
	перевезення вантажів	18
27	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50 кв. метрів	5
	понад 50 кв. метрів	7
28	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 100 кв. метрів	5
	понад 100 кв. метрів	7
	розміщення спортивних площадок	10
	розміщення гаражних приміщень з опаленням	10
	розміщення гаражних приміщень без опалення	8
29	Інше використання нерухомого майна	20
31	Використання площі загального користування	3

Секретар сільської ради

Ніна ГОЛУБ

Додаток 3  
рішення сільської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**  
**оренди майна комунальної власності Ліпльавської сільської ради**

с. Ліпльаве « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ рік

Ліпльавська сільська рада, далі - Орендодавець, в особі сільського голови \_\_\_\_\_ що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

\_\_\_\_\_ (повне найменування Орендаря)

далі - Орендар, в особі \_\_\_\_\_ (посада, П.І.Б.)

що діє на підставі \_\_\_\_\_ (назва документа)

з другого боку, уклали цей Договір про наступне:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

Цей Договір регулює цивільно-правові відносини Орендодавця і Орендаря, пов'язані з передачею в оренду майна (приміщення), що є комунальною власністю Ліпльавської сільської ради.

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове та платне користування нежиле приміщення площею \_\_\_\_\_ кв.м, розміщене на \_\_\_\_\_ поверсі (ах) (будинку, будівлі тощо), що знаходиться за адресою \_\_\_\_\_ з метою, \_\_\_\_\_.

2. Передача майна в оренду здійснюється за актом приймання-передачі, яке знаходиться на балансі Ліпльавської сільської ради. Вартість об'єкта оренди є його балансова вартість, станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати, здійсненої станом на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року і становить \_\_\_\_\_ грн. ( \_\_\_\_\_ гривень) без ПДВ.

3. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим Договором.

**УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

4. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно із



підписанням сторонами Договору та Акту приймання-передачі вказаного майна.

5. Передача майна в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на орендоване майно. Майно залишається у комунальній власності Ліпльавської сільської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

6. Майно вважається повернутим з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

## **ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ**

7. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна Ліпльавської сільської ради, затвердженої рішенням сільської ради від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_, або за результатами конкурсу на право оренди комунального Майна і становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ гривень) в місяць, без ПДВ.

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

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

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

11. Орендна плата встановлюється у грошовій формі та перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця об'єкта оренди Орендарем щомісячно, не пізніше 25 (двадцять п'ятого) числа поточного місяця.

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

13. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі \_\_\_\_\_ % від суми заборгованості.

14. Зайва сума перерахованої орендної плати, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

15. У разі дострокового припинення Договору з ініціативи Орендаря внесені авансом платежі за оренду майна не повертаються.

16. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла балансоутримувачу об'єкта оренди, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок його наступних платежів.

17. Експлуатаційні витрати, оплата опалення та інших комунальних послуг оплачуються Орендарем за окремими договорами.

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

## **ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

19. Користуватися майном відповідно до його призначення та умов цього Договору;

20. Виключно, за письмової згоди Орендодавця проводити невідокремлювані поліпшення чи реконструкцію орендованого майна за рахунок власних коштів; залишити за собою проведені ним поліпшення майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

21. Виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення поточного ремонту.

22. Виключно за погодженням Орендодавця передавати майно в суборенду. При цьому строк надання майна в суборенду не може перевищувати терміну дії Договору оренди, а плата за суборенду цього майна, яку отримує Орендар не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

23. За здачу в суборенду майна Орендар сплачує щомісячно Орендодавцю кошти згідно Положення про оренду майна комунальної власності Ліплявської територіальної ради.

24. Має переважне право на продовження терміну дії цього Договору за умови його належного виконання.

25. Приватизувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством.

26. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

Орендар зобов'язується:

27. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

28. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

29. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

30. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця до орендованих приміщень, з метою перевірки виконання умов договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних служб, та надавати на першу

вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

31. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно не менше, ніж на його вартість на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

32. Щомісяця до 20 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

33. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.

34. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього договору укласти окремі угоди на комунальні послуги.

35. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

36. У разі зміни рахунку, назви, телефону, юридичної адреси Орендаря повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

37. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

## **ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець зобов'язується:

38. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Орендарем майна відповідно до умов Договору оренди (проводити необхідний огляд, вживати відповідних заходів реагування, здійснювати в процесі перевірки фото- або відеофіксацію стану та умов використання майна).

39. Виступати ініціатором щодо внесення змін чи доповнень до Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов Договору та у випадках, передбачених чинним законодавством.

40. Відмовитися від Договору та вжити необхідних заходів для примусового звільнення та повернення Орендарем майна у випадках, передбачених Договором.

41. Нараховувати та стягувати з Орендаря заборгованість з орендної плати та інші збитки в порядку, визначеному законодавством України. Орендодавець зобов'язується:

42. Протягом встановленого терміну передати по акту приймання-передачі майно Орендарю.

43. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися майном на умовах цього Договору.

44. За результатами проведеної експертної оцінки майна, яку здійснює Орендар за рахунок власних коштів, зробити перерахунок орендної плати з моменту початку оренди нерухомого майна шляхом укладання додаткової угоди;

45. У випадках реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

46. У разі зміни реквізитів, рахунків тощо письмово повідомляти про це Орендаря. Орендодавець має інші права та обов'язки, що впливають з цього Договору, та передбачені чинним законодавством.

## **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

47. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

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

## **СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ЙОГО ПРИПИНЕННЯ**

50. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами і діє: з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно. У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

51. Умови цього Договору зберігають чинність протягом всього строку дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а

в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати, відшкодування інших витрат, матеріальних збитків тощо - до виконання зобов'язань.

52. У разі відсутності заяви однієї зі Сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його дії, протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним додатком до цього договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

53. Дострокове припинення Договору за заявою Орендаря допускається у випадку, якщо Орендар має докази істотної невідповідності об'єкта оренди заявленій інформації про нього.

54. Договір може бути розірваний з ініціативи Орендодавця в односторонньому порядку в разі:

- несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд;

- виявлення факту використання майна не за цільовим призначенням, визначеного цим Договором;

- відмови/ухилення Орендаря від підписання акта приймання-передачі протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання акта від Орендодавця. Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням Орендаря, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору, або з дати повернення Орендодавцю відмови від Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність Орендаря за вказаною адресою.

55. Договір припиняється в разі:

- ліквідації Орендодавця або Орендаря;
- закінчення строку, на який його було укладено
- банкрутства Орендаря;
- загибелі орендованого майна;
- смерті Орендаря (якщо орендарем є фізична особа);
- в інших випадках, передбачених законом.

## **ДОДАТКОВІ УМОВИ**

56. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього Договору внаслідок дії форс- мажорних обставин. Якщо будь-яка з таких обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань в термін, встановлений Договором, то цей термін відповідно відкладається на час дії цих обставин.

57. Поліпшення майна, виконані Орендарем за власні кошти, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності Тарутинської селищної ради.

58. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства.

59. Даний Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу і надаються по одному для кожної сторони.

### ДОДАТКИ

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

61. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

### РЕКВІЗИТИ ТА СТОРІН

**Орендодавець:**  
Ліпльвська сільська рада  
Канівського району  
Черкаської обл.,  
19020, Черкаська обл.,  
Канівський р-н, с.Ліпляве,  
вул. Центральна, 2  
код ЄДРПОУ 35821118

**Орендар:**

\_\_\_\_\_ **С.В. Герашенко**

м.п.

\_\_\_\_\_

м.п.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**Пояснювальна записка  
до проекту рішення Ліплявської сільської ради  
«Про оренду майна комунальної власності»**

**Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Даний проект необхідно прийняти для того щоб затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради, Методику розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропозиції її розподілу, Типовий договір оренди майна комунальної власності Ліплявської сільської ради.

**Мета і завдання прийняття рішення**

Метою та завданням проекту є прийняття на пленарному засіданні Ліплявської сільської ради рішення щодо затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради, Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропозиції її розподілу, Типового договору оренди майна комунальної власності Ліплявської сільської ради.

**Загальна характеристика та основні положення проекту рішення**

Даний проект являє собою рішення Ліплявської сільської ради про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради, Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропозиції її розподілу, Типового договору оренди майна комунальної власності Ліплявської сільської ради.

**Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

Проект рішення розроблений відповідно до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

Проект рішення Ліплявської сільської ради з додатковими матеріалами підготував, супроводжуватиме та представлятиме на пленарному засіданні начальник відділу земельних відносин, комунального майна, житлово-комунального господарства та благоустрою.

Начальник відділу



Володимир МИНЕНКО

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ проекту рішення Ліплявської сільської ради Черкаської області

### «Про оренду майна комунальної власності Ліплявської сільської ради»

Аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та з дотриманням Закону України «Про оренду державного та комунального майна», вимог статті 8 Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанов Кабінету Міністрів України «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (зі змінами) з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151). Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проекту вказаного регуляторного акта.

Розробником регуляторного акту є відділ земельних відносин, комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету Ліплявської сільської ради Черкаської області.

### Визначення проблеми

Однією із проблем сільської громади є недостатнє наповнення сільського бюджету, що не дозволяє в повній мірі виконувати місцеві програми та забезпечувати належний рівень життя жителів населених пунктів громади. Через відсутність єдиної процедури передачі в оренду майна комунальної власності сповільнюються надходження, що не дає можливості вирішувати потреби громади.

Одним з головних факторів орендних відносин є орендна плата.

Цей документ, підготовлений у відповідності Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», постанов Кабінету Міністрів України «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 №308 зі змінами і містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту рішення ради «Про оренду майна комунальної власності Ліплявської сільської ради».



Також, передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади та майнові відносини між орендодавцями та орендарями.

Проблема, яку пропонується розв'язати з прийняттям цього регуляторного акта полягає у спрощення порядку оформлення договорів оренди об'єктів комунальної власності громади сільської ради, та створені сприятливих умов для розвитку підприємництва на території сільської ради, приведення відносин оренди комунального майна до діючих норм чинного законодавства, збільшення доходів до сільського бюджету, тобто передбачається розв'язати проблему забезпечення балансу інтересів орендодавців та орендарів – суб'єктів господарювання щодо оренди комунального майна, а саме:

- регуляторний акт підготовлено для визначення єдиної процедури набуття права оренди майна комунальної власності територіальної громади Ліпльавської сільської ради;
- необхідності чіткого визначення повноваження орендодавців майна комунальної власності, встановлення економічно обґрунтованих ставок та пропозиції розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться в комунальній власності, що в свою чергу збільшить надходження до бюджету та сприятиме соціально-економічному розвитку громади.

Проблема є актуальною, оскільки в сільській раді відсутній акт, який би на місцевому рівні регулював відносини по передачі комунального майна в оренду. В зв'язку з цим, та у зв'язку із змінами в чинному законодавстві виникла необхідність прийняти відповідне рішення з питань передачі комунального майна в оренду. На сьогодні, внаслідок утворення Ліпльавської сільської ради (територіальної громади) шляхом приєднання чотирьох сільських рад зростає кількість нерухомого майна комунальної власності, яке можливо передати в оренду та забезпечити надходження до бюджету. Аналіз діючих договорів оренди показав, що нерухоме майно комунальної власності використовується нераціонально, відсутня єдина процедура передачі комунального майна в оренду, що в свою чергу не дає можливості вирішити проблему. Аналіз практики раніше проведеної процедури передачі майна в оренду, укладення договорів оренди, підтвердив необхідність прийняття цього акта. Зокрема, прослідковувались випадки зловживання учасниками конкурсу при пропонуванні завищеного розміру орендної плати, а в подальшому не укладення договору оренди як переможцем конкурсу. Наслідком таких зловживань є невчасне укладення договорів оренди, недоотримання бюджетом коштів від оренди, та неефективне використання комунального майна в цілому.

### **Показники існування та масштаб проблеми**

По загальному фонду бюджету сільської ради у 2020 році дохід за власними надходженнями за користування майном, що перебуває в комунальній власності склав 6430,51 грн. Кількість укладених договорів складає 10 шт. Орендована площа комунального майна 108,3 кв.м. Середня

місячна вартість оренди комунального майна 1 кв.м. за 2020 рік склала 59.38 грн.

У 2021 році, при умові прийняття цього регуляторного акта, прогнозується:

- збільшення орієнтовно на 200,0 кв.м. площі орендованого комунального майна, та як наслідок збільшення укладених договорів оренди;
- збільшення доходів до бюджету Ліплявської сільської ради надходження до 40% від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній власності.

Період	Надходження до бюджету сільської ради від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності (тис.грн)	Орендована площа комунального майна (кв.м.)
за 2020 рік	6,43	108,3
2021 рік (прогноз) при прийнятті регуляторного акта	18,31	308,3

Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом додаткових доходів як для комунальних підприємств (установ, закладів), так і для сільського бюджету.

Цей регуляторний акт підготовлений з метою підвищення ефективності збереження та використання комунального майна, сприяння розвитку підприємництва, збільшення надходжень до сільського бюджету.

Нормативно-правовою базою при розробці цього проекту рішення є Закон України «Про оренду державного та комунального майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 року № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого Наказом Фонду державного майна України 23.08.2000 № 1774 (із змінами).

### **Причини виникнення проблеми**

Причинами виникнення проблеми є:

- відсутність нормативного документа щодо порядку та умов проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади Ліплявської сільської ради;

- необхідність прийняття єдиної процедури передачі в оренду комунального майна територіальної громади сільської ради, затвердження Типового договору оренди та визначення методики розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу.

### **Підтвердження важливості проблеми**

Прийняття цього проекту регуляторного акта дозволить унормувати механізм передачі комунального майна в оренду, забезпечить прозорість та ефективність використання комунального майна, збільшить надходження до сільського бюджету.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Таким чином, враховуючи вище викладене, виникла необхідність розробити проект рішення Ліплявської сільської ради, яким буде затверджено Порядок передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради, Типовий договір оренди комунального майна Ліплявської сільської ради, Методику розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропорції її розподілу.

Прийняття регуляторного акта надасть змогу упорядкувати розподіл отриманих орендодавцем коштів від плати за оренду комунального майна та збільшить надходження до бюджету громади, збалансує потребу в обігових коштах балансоутримувачів та потреби потенційних орендарів в приміщеннях для здійснення їх підприємницької діяльності.

### **Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів**

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативного врегулювання сільською радою. Затвердження сільською радою зазначеного акта надасть можливість впорядкувати сферу орендних відносин комунального майна та забезпечить додаткові надходження до сільського бюджету.

До того ж, відповідно до частини шостої статті 9, частини другої статті 10, частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та

комунального майна», зокрема, порядок проведення конкурсу визначається органами місцевого самоврядування - для об'єктів, що перебувають у комунальній власності; Типові договори оренди майна, що перебуває у комунальній власності, затверджують органи місцевого самоврядування; методика розрахунку орендної плати, зокрема, визначається органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності).

### **Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів**

Проблема не може бути розв'язана в зв'язку з відсутністю нормативно-правового акта сільської ради, який регулює відносини при передачі майна комунальної власності територіальної громади Ліпнявської сільської ради в оренду.

### **Цілі державного регулювання**

Цілями державного регулювання є встановлення організації договірно - майнових відносин щодо передачі в оренду комунального майна та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади Ліпнявської сільської ради, що дозволить:

- врегулювати та привести у відповідність до норм чинного законодавства правові відносини у сфері оренди комунального майна територіальної громади Ліпнявської сільської ради, тобто введення регулювання, що відповідатиме принципам державної регуляторної політики;
- затвердити єдиний організаційно-економічний механізм передачі в оренду комунального майна, вдосконалити механізм сплати, розподілу та використання коштів від оренди такого майна;
- найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно територіальної громади Ліпнявської сільської ради та належно його утримувати;
- залучати на прозорих умовах суб'єктів господарювання, які мають бажання та можливості орендувати комунальне майно, створити конкурентне середовище у сфері оренди комунального майна територіальної громади Ліпнявської сільської ради.

Метою прийняття рішення шляхом регулювання пропонується усунути недоліки процедури надання в оренду комунального майна територіальної громади Ліпнявської сільської ради в межах повноважень та у спосіб, що передбачені законами України.

### **Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

Визначення альтернативних способів

Альтернативними способами досягнення зазначених цілей є:

Вид альтернатив	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1 Збереження чинного регулювання (надалі- Альтернатива1)</p>	<p>Відсутність нормативно-правового акта селищної ради, який регулює відносини при передачі в оренду комунального майна територіальної громади Ліплявської сільської ради.</p> <p>Цей спосіб не сприятиме врегулюванню зазначених правових відносин оскільки залишаються не врегульованими питання передачі в оренду комунального майна.</p> <p>Відмова від прийняття цього акта не відповідатиме вимогам Закону та унеможливить укладення договорів оренди із суб'єктами господарювання в порядку згідно з чинним законодавством, погіршить фінансовий стан підприємств комунальної власності, зменшить надходження до селищного бюджету.</p> <p>Цей спосіб буде неефективним, оскільки передача в оренду комунального майна є видом діяльності, який має регулюватися державою з урахуванням особливостей окремо взятої територіальної громади.</p> <p>Такий підхід, на нашу думку, призведе до соціальної напруги через відсутність єдиного порядку (процедури) оренди комунального майна на території сільської ради.</p> <p>Вказані обставини роблять недоцільним досягнення визначених цілей за першим способом.</p> <p>Таким чином, запровадження такої альтернативи визнано недоцільним.</p>
<p>Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту акта (надалі- Альтернатива2)</p>	<p>Прийняття та затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради, Типового договору оренди майна комунальної власності Ліплявської сільської ради, Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропорції її розподілу дозволить найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно територіальної громади Ліплявської сільської ради та належно його утримувати.</p> <p>Перевагами обраного способу регулювання набуття права оренди комунального майна територіальної громади Ліплявської сільської ради шляхом конкурсу є те, що не порушується встановлений законом порядок, встановлюється прозорий, чіткий порядок передачі комунального майна в оренду на конкурсних засадах, прозорий механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном та, як результат, укладаються договори з суб'єктами господарювання – переможцем конкурсу, який зможе забезпечити найвищу орендну плату. Цей спосіб дозволить усунути існуючі прогалини щодо процедури підготовки та передачі в оренду комунального майна.</p> <p>Таким чином, досягнення визначеної цілі другим способом є доцільним і альтернативи запропонованому регуляторному акту немає.</p>

**Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**  
Оцінка впливу на сферу інтересів місцевого самоврядування

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Порушення вимог чинного законодавства у сфері передачі комунального майна в оренду, втрата надходжень до місцевого бюджету в розмірі близько 73,66 тис. грн., враховуючи дані надходжень у 2020 році та прогнозні дані за 2021 рік; втрата довіри до органів місцевого самоврядування через нерегульованість питання щодо передачі комунального майна в оренду. Тому, альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2	Прийняття акта забезпечить збільшення надходжень до сільського бюджету – 18,31 тис. грн. на рік, враховуючи дані надходжень у 2020 році та прогнозні дані за 2021 рік, що дозволить більш активніше реалізувати програми соціально-економічного розвитку громади, зокрема, проведення ремонтних робіт приміщень комунальної власності; збільшення кількості договорів оренди в середньому на 3 одиниці внаслідок спрощення процедури передачі майна в оренду та єдиного підходу щодо такої передачі; дасть змогу врегулювати	Витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акта, витрати на публікації, контроль за виконанням регуляторного акта за рік складають 7886,42 грн; вартість часу співробітника ОМС відповідної категорії (заробітна плата) – 36,11 грн./1 роб. час. Витрати, пов'язані з проведенням конкурсу та укладанням Договору оренди з переможцем Конкурсу.

<p>у відповідності до чинного законодавства правові відносини, які виникають під час набуття права оренди комунального майна територіальної громади; збільшення ефективності використання комунального майна територіальної громади Ліпльавської сільської ради.</p>	
--	--

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<p>Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною; до селищного бюджету не надійдуть кошти за орендну плату комунального майна (по підрахункам це 18,31 тис. грн.), що не сприятиме задоволенню соціальних потреб населення. З малою ймовірністю проводитиметься капітальний ремонт комунального майна, облаштування територій комунальної власності.</p>	<p>Залишається низький попит на оренду комунального майна, що не сприяє збільшенню кількості договорів оренди, що зменшує доступність до послуг, які надаються суб'єктами господарювання – орендарями комунального майна, а також втрачається можливість збільшення робочих місць на 2-3 одиниці; сільський бюджет по прогнозним даним недоотримає 18,31 тис.грн.</p>
Альтернатива 2	<p>Ефективне використання комунального майна, забезпечення належного рівня та умов обслуговування населення, а також умов праці, що передбачає</p>	<p>Не потребує матеріальних та інших Витрат</p>

	<p>активізацію заходів щодо здійснення орендарями ремонтних робіт об'єктів комунальної власності.</p> <p>Стабільність соціально-економічного розвитку територіальної громади та збільшення надходжень до бюджету на 18,31 тис. грн. надасть можливість вирішувати проблеми соціального плану. Збереження або створення нових робочих місць на підприємствах, які є орендарями комунального майна.</p>	
--	---	--

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Для розрахунку використовується кількість суб'єктів господарювання, зареєстровані на території сільської ради та які є орендарями комунального майна Ліплявської сільської ради станом на 01.01.2021.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	0	10	20
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	-	100	100
Вид альтернатив	Вигоди		Витрати		
Альтернатива 1	Для підприємців, які користуються нерухомим комунальним майном не витрачається час на переоформлення договорів оренди та/чи укладання додаткових угод. Часткове виконання соціально-економічних програм громади.		Відсутня можливість набувати право оренди комунального майна з єдиним підходом на конкурентних засадах на чітко визначених умовах і як наслідок втрата отримання додаткових прибутків. Для орендарів на сьогоднішній день (10) витрати на оплату орендної плати за 2020 складуть 12,5 тис. грн. Тому, альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.		
Альтернатива 2	Чіткий та прозорий механізм нарахування орендної плати за		Суб'єкти господарювання не матимуть додаткових витрат, лише,		



	<p>об'єкти комунальної власності. Для новостворених суб'єктів господарювання-орендарів (3-5), можливість планування та розвитку власного бізнесу. Захист власних інтересів та прав через договірні відносини. Сприяє розвитку здорової конкуренції серед бажаючих орендувати комунальне майно, створення сприятливих умов для підприємницької діяльності; прозорість процедури передачі в оренду комунального майна; забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна; створення сприятливих умов для підприємницької діяльності.</p>	<p>відповідно до чинного законодавства, сплачуватимуть витрати, пов'язані з переддоговірною підготовкою документів (підготовку відповідних документів для участі у конкурсі тощо) та витратимуть час 2,5 години згідно з М-тестом на ознайомлення з вимогами регулювання для укладання договору оренди об'єктів комунальної власності, а також витрати щодо страхування об'єктів оренди. Зобов'язання щодо своєчасного внесення орендної плати, цільового використання об'єктів за призначенням, збереження та ремонт об'єктів оренди є суттєвими умовами договору оренди. Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання складають: 73 656,60 грн.</p>
--	---	---

#### Витрати суб'єктів господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Витрати	За перший рік	За три роки
Витрати на здійснення незалежної оцінки	*	*

\* Визначити неможливо, оскільки суб'єкти оціночної діяльності діють за договірними відносинами

Станом на сьогоднішній день на території Ліпнявської сільської ради відсутні великі та середні підприємства, тому розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого та середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта – відсутні.

#### Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Прийняття регуляторного акта Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Ліпнявської сільської ради, Типового договору оренди майна комунальної власності Ліпнявської сільської ради, Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропорції її розподілу є найбільш оптимальним способом розв'язання вище зазначеної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей .

Обраний спосіб відповідає чинному законодавству.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною шкалою системи оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала	
Альтернатива 1	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети. Неєфективне використання комунального майна, ненадходження до сільського бюджету коштів від оренди комунального майна 18,31 тис. грн., порушення вимог законодавства щодо оренди комунального майна.	
Альтернатива 2	3	<p>У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать переважною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження процедури передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади Ліплявської сільської ради, порядку передачі в оренду комунального майна, затвердження Типового договору оренди майна комунальної власності, методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропорції її розподілу; встановлення чітких та прозорих умов конкурсу з оренди комунального майна забезпечить вибір найкращого орендаря, який запропонував найвищу орендну плату, зменшить передумови для корупційних дій, забезпечить прозорість проведення конкурсу, як результат можливість укладання договорів з переможцями конкурсу.</p> <p>У 2021 році, при умові прийняття регуляторного акта прогнозується:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшення орієнтовно на 200,0 кв.м. площі орендованого комунального майна;</li> <li>- збільшення доходів до бюджету Ліплявської сільської ради в сумі 18,31 тис.грн.</li> </ul> <p>Вбачаємо оптимальний варіант збалансування інтересів органів місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання усіх форм власності.</p>	
Рейтинг результативно	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця

сті			альтернативного рейтингу
Альтернатива 1	<p>Для <b>ОМС</b>, для громадян: відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною;</p> <p>Для <b>суб'єктів господарювання</b>, які користуються нерухомим комунальним майном не витрачається час на переоформлення договорів оренди та/чи укладання додаткових угод. Часткове виконання соціально-економічних програм громади.</p>	<p>Для <b>ОМС</b>: недонадходження до селищного бюджету 18,31 тис. грн. на рік.</p> <p>Для <b>громадян</b> до сільського бюджету не надійдуть кошти за орендну плату комунального майна, що не сприятиме задоволенню соціальних потреб населення. З малою ймовірністю проводитиметься капітальний ремонт комунального майна, облаштування територій комунальної власності;</p> <p>- залишається низький попит на оренду комунального майна, що не сприяє збільшенню кількості договорів оренди, що зменшує доступність до послуг, які надаються суб'єктами господарювання – орендарями комунального майна, а також втрачається можливість збільшення робочих місць на 2-3 одиниці.</p> <p>Для <b>суб'єктів господарювання</b>: відсутня можливість набувати право оренди комунального майна з єдиним підходом на конкурентних засадах на чітко визначених умовах і як наслідок - втрата отримання додаткових прибутків. Для орендарів (10) витрати</p>	<p>Проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети, а саме: відсутність регулювання передачі в оренду комунального майна, а це суперечить чинному законодавству та може визвати негативну реакцію населення; сільський бюджет недоотримує кошти, не врахування всіх інтересів суб'єктів господарювання, невиконання окремих соціальних програм.</p>

		на оплату орендної плати за 2021 складуть 73,66 тис. грн.; втрати доходів тих суб'єктів господарювання, які мають можливість орендувати комунальне майно і надавати певні послуги населенню, але не мають на це право, так як відсутнє регулювання у сфері передачі комунального майна в оренду на місцевому рівні.	
Альтернатива 2	<p>Як для органу місцевого самоврядування в частині приведення регуляторного акта до норм чинного законодавства так і для суб'єктів господарювання в частині економії часу та грошових витрат. Здійснення матеріальної підтримки комунальним підприємствам, закладам, установам шляхом спрямування орендної плати за майно, яке перебуває на їх балансі відповідно до пропорцій її розподілу.</p> <p>До того ж, суб'єкти господарювання матимуть право на участь у конкурсі з оренди комунального майна на конкурентних засадах, та, як наслідок - отримання додаткових доходів в селищний бюджет</p>	<p><b>Для ОМС:</b> витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акта, витрати на публікації, контроль за виконанням регуляторного акта за рік складають 7866,42 грн; вартість часу співробітника ОМС відповідної категорії (заробітна плата) – 36,11 грн./ 1 роб. час;</p> <p><b>Суб'єкти господарювання</b> витратять 2,5 год. часу на ознайомлення з умовами конкурсу, підготовку відповідних документів для участі у конкурсі, <b>громадяни</b> не нестимуть жодних матеріальних та інших витрат.</p>	<p>Прийняття акта дозволить поступово досягнути задекларованих цілей, оптимальне врахування інтересів кожної із сторін: буде врегульовано господарські відносини у сфері передачі комунального майна в оренду, що забезпечить затвердження умов та порядку проведення конкурсу, забезпечить якісну підготовку організації проведення конкурсу з передачі комунального майна в оренду та укладення з переможцем конкурсу</p>

			<p>Договору оренди (що запропонував найвищу плату). Встановлення економічно обґрунтованих ставок є прийнятним для СПД, надасть змогу збільшити наповнення сільського бюджету та більш повно реалізувати соціально-економічні програми.</p>
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Альтернатива 1	<p>У разі неприйняття регуляторного акта, діючий документ не буде відповідати вимогам чинних нормативно-правових актів, а тому не зможе за допомогою сучасних важелів регулювати відносини у сфері передачі в оренду комунального майна, забезпечувати охорону прав і законних інтересів громадян – жителів Ліпнявської сільської ради.</p> <p>Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною, відсутні надходження до бюджету, що призводить до неповного врахування інтересів територіальної громади. Аргументи для переваги відсутні</p>	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні	
Альтернатива 2	<p>Ця альтернатива є найбільш прийнятною за наступними причинами:</p> <p>зміцнення фінансової основи селищного бюджету (збільшення доходів сільського бюджету на 18,31 тис.грн. щорічно);</p> <p>економічно обґрунтовані ставки для</p>	<p>До зовнішніх факторів, що можуть вплинути на дію регуляторного акта можна віднести зміну чинного законодавства про оренду комунального майна; зниження платоспроможності платників податків;</p> <p>економічна криза, що призведе до</p>	

	<p>всіх суб'єктів господарювання та громадян;  спрямування надходжень коштів на вирішення соціальних проблем населення;  покращення інфраструктури громадян;  підвищення рівня економічних ресурсів громадян;  фінансування бюджетних програм та соціальних проектів.  Прийняття цього регуляторного акта забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України; причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив</p>	<p>загального зменшення кількості суб'єктів господарювання.  У разі змін в законодавчих актів, відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.</p>
--	---	---

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

Для розв'язання зазначеної проблеми, з метою реалізації визначених цілей пропонується затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Ліплявської сільської ради, Типовий договір оренди майна комунальної власності Ліплявської сільської ради, Методику розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропорції її розподілу, які розроблено з урахуванням діючого законодавства, в яких чітко визначено вимоги до потенційних орендарів комунального майна, та умови їх участі у конкурсі.

Представлений проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

Визначення орендаря комунального майна на конкурсних засадах є підґрунтям для досягнення цілей, передбачених цим регулюванням. Буде створено рівні умови для участі у конкурсі на право оренди комунального майна територіальної громади Ліплявської сільської ради шляхом врегулювання на місцевому рівні механізмів участі у конкурсі. Чітке декларування умов конкурсного відбору дає змогу учасникам ретельно готуватися до участі у конкурсі та передбачається високий рівень виконання ними вимог цього регуляторного акта. Завдяки економічно обґрунтованим ставкам можливе збільшення надходжень до бюджету, що в свою чергу здійснить реалізацію запланованих програм, які забезпечуватимуть покращення життя жителів громади. Збільшення кількості орендарів – це збільшення ефективності використання комунального майна.

Крім того, для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи, як забезпечення інформування

громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Ліпнявської сільської ради.

Після прийняття зазначеного рішення, дії сільської ради, балансоутримувачів щодо передачі в оренду майна, що є об'єктом комунальної власності територіальної громади, а також орендарів відповідатимуть вимогам чинного законодавства .

Отже, ймовірність досягнення цілей рішення ґрунтується на високій мотивації суб'єктів господарювання стосовно виконання вимог акта, яка полягає у: балансі інтересів; простоті та доступності положень рішення; простоті виконання вимог рішення; врегулювання прав і обов'язків суб'єктів господарювання, на яких поширюється це рішення.

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

Оскільки на сьогодні не відома точна кількість суб'єктів господарювання, які можуть звернутись із заявою про оренду майна комунальної власності територіальної громади сільської ради, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва не можливо провести, але є сподівання, що в майбутньому процедура запрацює.

Тому, здійснюється орієнтовний розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, складає 100%.

**Тест малого підприємництва (М-Тест)**

• **Консультації з представника мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01 грудня 2020 по 01 січня 2021 року.

№ п/п	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
-------	------------------	--	--

1.	Проведено робочу зустріч з представниками фінансового відділу виконавчого комітету сільської ради, комунальних підприємств (установ, закладів), депутатами ради, старостами, в управлінні яких знаходиться комунальне майно громади та/або балансоутримувачами якого вони є	7	Отримано інформацію від спеціалістів фінансового відділу виконавчого комітету сільської ради про обсяги надходжень до селищного бюджету коштів від оренди комунального майна. Представники комунальних підприємств, старости дійшли згоди про необхідність прийняття зазначеного регуляторного акта, як нагальної, першочергової потреби для раціонального використання комунального майна територіальної громади сільської ради та додаткових надходжень до сільського бюджету. В цілому регулювання сприймається.
2.	Проведено телефонні консультації з представниками суб'єктів господарювання (з представниками мікропідприємництва)	3	Отримано інформацію від суб'єктів господарювання, які в майбутньому можуть стати потенційними орендарями комунального майна, про витрати часу та коштів на підготовку документів для участі у конкурсі на право оренди комунального майна. В цілому регулювання сприймається, уточнено зміст процесів та основні витрати суб'єктів господарювання. Дійшли згоди про прийняття рішення, який би затвердив Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, Методики розрахунку орендної плати та Типового договору оренди комунального майна. При цьому стартова орендна плата має розраховуватись за формулою згідно Методики з врахуванням незалежної оцінки.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 10 одиниць, у тому числі малого підприємництва 0 одиниці та мікропідприємництва 10 одиниць, які є орендарями комунального майна територіальної громади Ліпнявської сільської ради станом на 01.01.2021; питома вага суб'єктів малого та мікропідприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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



№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці	не передбачено	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування Формула: прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	не передбачено	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	не передбачено	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	не передбачено	-	-
5	Інші процедури: Незалежна оцінка нерухомого майна на 1 суб'єкта малого підприємництва (до 100 кв.м.)	1000 грн.	0	1000 грн.

	Сплата орендної плати за користування нерухомим майном комунальної власності мікрооб'єктами на 1 СМП	12 570 грн. (251400:20)	12 570грн.	62 850 грн.
	Підготовка документів для участі у конкурсі (конверти ксерокопії та ін.)	50,00 грн.	0	50,00 грн
6	Разом, гривень (формула: сума рядків 1+2+3+4+5)	13 620 грн.	12 570 грн.	63 900 грн.
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	10	10	10
8	Сумарно, гривень (формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 x рядок 7))	136200 грн. (13620x10)	125700 грн. (12570x10)	639000 грн. (63900x10)
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: Витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм 1 год X 25,13 грн (згідно ст. 8 Закону України від 23.11.2018 р. N 2629-VIII вартість 1 люд/год за період 01.01.2019 - 31.12.2019 становить 25,13 грн.) X 1 (ознайомлення з умовами конкурсу)	25,13 грн.	-	25,13 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання (внесення змін до внутрішніх процедур обліку та звітності: 0,5 год.x25,13грн.) Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	12,57 грн.	0	12,57 грн.
11	Процедури офіційного звітування	не	-	-

	Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік	передбачено		
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	не передбачено	-	-
13	Інші процедури (уточнити) Підготовка документів на конкурс (написання заяви, ксерокопія документів, відправка конверта тощо) та підписання договору	25,13 грн. (1 год. x 25,13 грн.)	-	25,13 грн.
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9+10+11+12+13)	62,83 грн.	X	62,83грн
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	10	10	10
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	628,30 грн.	X	628,30 грн.

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

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання. Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

**Ліплявська сільська рада**

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	не передбачено	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: Камеральні/виїзні	не передбачено	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	не передбачено	-	-	-	-

5. Оскарження одного окремо горішення суб'єктами господарювання	не передбачено	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1 година	36,11 грн./год.	1	10	361,10 грн. (1x50,89x1x20)
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): Підготовка засідання конкурсної комісії Підготовка протоколів засідання конкурсної комісії Укладання Договору оренди комунального майна із переможцем конкурсу	2 години	72,22 грн./год. (36,11x2)	1	10	722,20 грн./год (2x36,11x1x10)
	1 година	36,11 грн./год.	1	10	361,10 грн. (1x36,11x1x10)
	1 година	36,11 грн./год.	1	10	361,10 грн. (1x36,11x1x20)
	Разом за рік	X	X	X	X
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	9027,50 грн.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу)

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

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За 5 років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого	272 400	1 278 000

	підприємництва на виконання регулювання, грн.		
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн.	1 256,60	1 256,60
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання, грн. (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	273 656,60	1 279 256,60
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, грн.	7886,42	39432,10
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, грн. (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	281543,02	1 318688,70

### **Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання**

На даний час орендні ставки приведено у відповідність до чинного законодавства України, тому не вважається за потрібне застосування корегуючих (пом'якшувальних) заходів.

### **Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном – постійний, оскільки його прийняття необхідне для постійного дотримання орендодавцями комунального майна, суб'єктами господарювання при передачі комунального майна територіальної громади Ліпльавської сільської ради в оренду.

Водночас він може бути змінений на підставі аналізу ефективності його дії, або у зв'язку зі змінами в законодавстві.

Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відміна чи внесення до нього змін, здійснюватиметься відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

### **Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

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

З метою відстеження результативності запропонованого регуляторного акта визначено наступні показники результативності:

Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта станом на 01.01.2021 - 10 одиниць; кількість укладених договорів оренди – 10.

Не є можливим (на майбутнє) передбачити щодо участі у конкурсі на право оренди того чи іншого комунального майна суб'єктів господарювання, переможцем буде визнано одного, який запропонував найвищу орендну плату.

У 2021 році, при умові прийняття цього рішення прогнозується:

- збільшення орієнтовно на 200,0 кв.м. площі орендованого комунального майна;
- збільшення доходів до бюджету Ліплявської територіальної громади в сумі 18,31 тис.грн, як від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній власності;
- укладення нових договорів оренди комунального майна в середньому на 5 одиниць.

Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання збільшаться в перший рік дії регуляторного акта: всього – 281543,02 грн. (в т.ч орендна плата - 251 400 грн, на оформлення незалежної оцінки нерухомого майна та на ксерокопію установчих документів, придбання та відправку конвертів тощо, що згідно з М-тестом- 22 256,60 грн).

Наступні роки, по прогнозним даним, витратимуться кошти лише на сплату орендної плати (251 400,00 грн. на рік).

Розмірі часу, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаних із виконанням вимог цього регуляторного акта: передбачається, витрати часу на процедуру регулювання (ознайомлення з рішенням, участь у конкурсі, вивчення та підписання договору тощо) в середньому складуть 2,5 години (згідно з М-тестом) на кожного суб'єкта господарювання.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта - середній, у зв'язку з тим, що проект регуляторного акта з аналізом регуляторного впливу оприлюднюється на офіційній сторінці в мережі Інтернет Ліплявської сільської ради.

### **Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься відділом відділ земельних відносин, комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету Ліплявської сільської ради шляхом збору та аналізу інформації зацікавлених юридичних та фізичних осіб, зауважень та пропозицій від населення та суб'єктів господарювання, а також статистичної інформації, отриманої за результатами проведеного конкурсу.

Для відстеження результативності буде застосовано аналіз статистичних даних. У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз статистичної інформації щодо надходжень до сільського бюджету плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади

Ліплявської сільської ради, кількості укладених договорів оренди комунального майна, кількість суб'єктів господарської діяльності, що уклали договір оренди.

Відстеження проблемної ситуації, на врегулювання якої спрямовується дія регуляторного акта, здійснюється у встановленому законодавством порядку. Відстеження результативності буде здійснюватися за кількісними та якісними показниками.

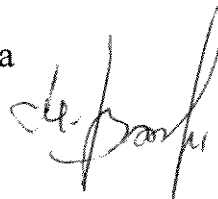
Кількісні показники: кількість скарг та відгуків підприємців, звернень громадян, органів виконавчої влади на запровадження на практиці положень акта як позитивного, так і негативного характеру; зростання чи зменшення кількості порушень законодавства орендарями при використанні орендованого майна, що виявлятимуться орендодавцями в процесі контролю. Кількість укладених та поновлених договорів оренди комунального майна.

Якісні показники: покращення чи погіршення орендованого комунального майна.

Базове відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснено до дня набрання його чинності та шляхом збору статистичної інформації щодо кількості укладених договорів оренди.

Повторне відстеження планується провести через один рік після набуття чинності регуляторного акта. За результатами повторного відстеження буде можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження та у разі виявлення не врегульованих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

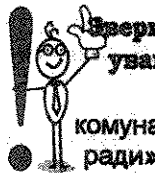
Начальник відділу земельних  
відносин, комунальної власності,  
житлово-комунального господарства  
та благоустрою



Володимир МИНЕНКО



**Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту**



**Зверніть увагу** Ліплявська сільська рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності Ліплявської сільської ради»

Розробники проекту – відділ земельних відносин, комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету Ліплявської сільської ради Черкаської області.

Мета проекту – забезпечення підвищення ефективності використання майна комунальної власності Ліплявської сільської ради, вдосконалення правового регулювання орендних відносин.

Строк приймання пропозицій і зауважень до проекту регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності Ліплявської сільської ради» становить 1 місяць з дня оприлюднення регуляторного акта.

Пропозиції і зауваження до проекту регуляторного акта просимо надавати в письмовій формі:

- поштою за адресою: 19020 Черкаська обл., Канівський р-н, с. Ліпляве, вул. Центральна 2;
- електронною поштою за адресою: silradaliplava@gmail.com.

З проектом рішення можна ознайомитися на офіційному веб-сайті Ліплявської сільської ради (<https://liplyavska-gromada.gov.ua>) у розділі «Регуляторні акти».

**На Канівщині смертність втричі перевищує народжуваність**

Протягом 2020 року у Каневі та районі зареєстровано 843 актових записів про смерть та 251 народження.

Про це повідомляє газета «Канівчанка» із посиланням на інформацію Канівського міськрайонного відділу державної реєстрації актів цивільного стану Центрального мікрорегіонального управління Міністерства юстиції (м. Київ).

Минулого року у Каневі складено та зареєстровано актових записів про смерть всього – 521, у районі – 322.

Із них зареєстровано:

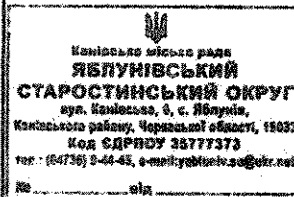
- Виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради – 42;
- Виконавчим комітетом Ліплявської сільської ради – 51;
- Виконавчим комітетом Литвинецької сільської ради – 32;
- Виконавчим комітетом Межиріцької сільської ради – 30;
- Виконавчим комітетом Прохорівської сільської ради – 23;
- Виконавчим комітетом Пекарівської сільської ради – 4;
- Виконавчим комітетом Потапівської сільської ради – 7;
- Виконавчим комітетом Степанецької сільської ради – 105.

**ОГОЛОШЕННЯ**

На підставі розпорядження Канівського міського голови від 12.01.2021 № 5-р круглу гербову печатку і штампи Яблунівського старостинського округу вважають недійсними.

Зразки відбитків додаються.

*Керуючий справами Володимир Святелик*



Яблунівський старостинський округ  
Канівської міської ради

МІСЦЕ РЕЄСТРАЦІЇ ЗАРЕЄСТРОВАНО ЗА АДРЕСОЮ:

вул. \_\_\_\_\_

буд. \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_

с. \_\_\_\_\_ р-н \_\_\_\_\_

область \_\_\_\_\_



Яблунівський старостинський округ  
Канівської міської ради

ЗНАЙО З РЕЄСТРАЦІЇ МІСЦЯ ПРОЖИВАННЯ:

с. \_\_\_\_\_

р-н \_\_\_\_\_

**Українцям не будуть нараховувати пеню за невчасно сплачені газ або тепло за січень**

Україна перейшла до відкритих ринків електроенергії та газу, коли ціна на продукт, зокрема для населення, формуються на ринку.

За його словами, Уряд почав реалізацію кроків, необхідних для того, щоб ці ринки електроенергії та газу почали працювати правильно й зручно для людей.

«По-перше, була встановлена гранична ціна на ринку газу з 1 лютого й до кінця опалювального сезону не вище 6,99 грн за кубічний метр. По-друге, тарифи на тепло й гарячу воду не будуть змінюватися до кінця опалювального сезону. По-третє, після консультацій з Урядом і народними депутатами НКРЕКП ухвалила рішення про обмеження тарифу на розподіл газу на рівні 1,79 грн за кубометр», — зазначив Денис Шмигаль.

Водночас, як зауважив Прем'єр-міністр, Уряд спільно з профільним комітетом Верховної Ради ініціюватиме ухвалення законопроекту про можливість передачі газорозподільчих мереж органам місцевого самоврядування. Крім того, Глава Уряду наголосив, що штрафи та пеня за невчасно сплачені газ або тепло за січень нараховуватися не будуть.

Прем'єр-міністр також повідомив, що в Уряді очікують результатів розслідування Антимонопольного комітету й встановлення чесних прозорих правил на ринку газу. За словами в.о. голови Черкаської ОДА Віктора Гусака, черкащани вже в лютому відчують зниження тарифу на газ до 30%.

– Є напрацьовані низка кроків Президентом та Урядом, щоб врегулювати питання тарифів. Сьогодні черкащани самі можуть обрати постачальника газу із найнижчою ціною. Саме це і сприятиме демонополізації ринку газу. Програма субсидій, яка є основним механізмом зменшення плати за комунальні послуги, також працює. На область передбачені майже 350 млн грн субсидійних коштів. Разом із тим Уряд вже напрацював рішення щодо компенсації для тих громадян, хто встановив електроопалення. Це рішення найближчим часом буде також ухвалено, і люди отримають відповідні виплати, — говорить Віктор Гусак.

*За інформацією Черкаської ОДА*

## Експертний висновок

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

Назва регуляторного акта:

Проект рішення Ліпльавської сільської ради Канівського району Черкаської області «**Про оренду майна комунальної власності Ліпльавської сільської ради**»

На виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постійна комісія сільської ради розглянула проект рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Ліпльавської сільської ради» з аналізом впливу регуляторного акта та встановила наступне:

Розробником проекту регуляторного акту – проекту рішення «Про оренду майна комунальної власності Ліпльавської сільської ради» та аналізу його регуляторного впливу є відділ земельних відносин, комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету Ліпльавської сільської ради Канівського району Черкаської області.

Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

Проект рішення та аналіз регуляторного впливу проекту рішення опубліковано на офіційному сайті Ліпльавської сільської ради за посиланням: <https://liplyavska-gromada.gov.ua/21012021-proekt-rishennya-pro-orendu-majna-komunalnoi-vlasnosti-liplyavskoi-silskoi-radi-1611227049>

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

Проект регуляторного акта підготовлений у відповідності Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанов Кабінету Міністрів України «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 №308 зі змінами і містить обґрунтування необхідності державного регулювання

шляхом прийняття регуляторного акту рішення ради **«Про оренду майна комунальної власності Ліплявської сільської ради»**.

Одним з методів ефективного управління майном є оренда. Здача в оренду об'єктів комунальної власності - це одне із джерел додаткових доходів, як комунальних підприємств, так і районного бюджету, до того ж суб'єктам господарювання - орендарям не потрібно нести надмірні витрати на це.

Одним з головних факторів орендних відносин є орендна плата. Інвентаризація нерухомого майна, аналіз діючих договорів оренди, показав, що на жаль нерухоме майно комунальної власності використовується нерационально, відсутня єдина процедура передачі в оренду комунального майна. 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.

Також, передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади та майнові відносини між орендодавцями та орендарями.

Згідно розробленого проекту регуляторного акта визначено механізм досягнення цілей який повністю відповідає потребам для вирішення виниклої проблеми.

Включення даного проекту рішення до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік (рішення сільської ради від 19.10.2020 №48-2/VII «Про внесення змін до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік та плану-графіку здійснення заходів з відстеження результативності прийнятих регуляторних актів на 2020 рік» та його оприлюднення у визначені законодавством терміни, свідчить про прозорість прийняття зазначеного акта та врахування громадської думки при його розробці та затвердженні.

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення **«Про оренду майна комунальної власності Ліплявської сільської ради»** відповідає усім принципам державної регуляторної політики, які встановлені статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, прозорості та врахування громадської думки.

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

До вищевказаного проекту регуляторного акта, з метою одержання зауважень та пропозицій, розробником проекту регуляторного акту було підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог зазначених у ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Даним аналізом регуляторного впливу:

- визначено та проаналізовано проблему, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання;
- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів;
- визначені цілі державного регулювання;
- визначено та оцінено усі альтернативні способи досягнення цілей;
- встановлено переваги вибраного способу досягнення цілей;
- визначено механізми та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання визначеної проблеми;
- оцінено можливості виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги;
- обґрунтовано строк дії регуляторного акту;
- визначено показники результативності дії регуляторного акту;
- визначені заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту.

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

#### **Узагальнений висновок комісії:**

Постійна комісія з питань фінансів, планування бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестицій Ліплявської сільської ради за підсумками розгляду вважає, що запропонований регуляторний акт – проект рішення сільської ради **«Про оренду майна комунальної власності Ліплявської сільської ради»** та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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



В.ІВАНОВА