



**КОРЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Київська, 69, м. Корець, Рівненської області, 34700. тел. (03651) 2-18-43, факс (03651) 2-26-45
E-mail: mkorec850@ukr.net Код ЄДРПОУ 05390939

03.03. 2021 року № 03-13/448

Державна регуляторна служба України

вул. Арсенальна, 9/11, Київ, 01011

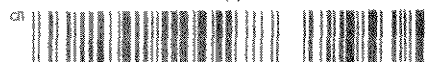
На виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Корецька міська рада направляє:

- проект рішення міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»;
- експертний висновок постійної комісії Корецької міської ради з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва щодо регуляторного впливу проекту рішення Корецької міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»;
- аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Корецької міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»;
- копію рішення Корецької міської ради від 08.12.2020 № 22 «Про затвердження плану діяльності Корецької міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік»;
- оголошення про намір оприлюднення проекту регуляторного акта: проекту рішення Корецької міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна», що було розміщене на офіційному вебсайті Корецької міської територіальної громади 15.02.2021 о 17 год. 13 хв.

Міський голова

Л. Дмитрук

Данилюк
2-18-43





КОРЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(восьме скликання)
РІШЕННЯ

№ ПОРЕКТ

_____ 2021 року

Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна

Керуючись статтями 24, 75 – 781, Господарського кодексу України, статтями 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, статтями 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, за погодженням з постійними комісіями, Корецька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про оренду майна Корецької територіальної громади (далі – Положення), згідно додатку 1.
2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати та її розподілу за використання майна Корецької територіальної громади (далі – Методика), згідно додатку 2.
3. Затвердити орендні ставки за використання нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ і організацій Корецької міської ради, згідно додатку 3.
4. Затвердити перелік підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, згідно додатку 4.
5. Затвердити примірний договір оренди комунального майна, згідно додатку 5.
6. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 5 серпня 2011 року № 506 «Про методику розрахунку і порядок використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) комунальної власності міста Корець».
7. Відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та економічної політики виконавчого апарату Корецької міської ради забезпечити оприлюднення цього рішення в установленому законодавством порядку.
8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва (В. Свінцицький).

Міський голова

Людмила ДМИТРУК

Положення про оренду комунального майна Корецької територіальної громади

I. Загальні положення

1. Це Положення визначає механізм передачі в оренду комунального майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна.

2. Положення розроблене на підставі статей 24, 75 - 781, Господарського кодексу України, статей 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, статей 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та інших нормативно-правових актів.

3. Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у власності Корецької територіальної громади (далі – майно);
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна Корецької територіальної громади.

4. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

5. Передача майна комунальної власності Корецької міської ради в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

II. Об'єкти оренди

6. Об'єктами оренди є:

- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інше окреме індивідуально визначене майно;
- майно, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій (без права викупу та передачі в суборенду орендарем);
- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду).

7. Мінімальна площа об'єкта, який пропонується для надання в оренду, становить 1 (один) кв. м.

8. Не можуть бути передані в оренду об'єкти визначені ч. 2 ст. 3 Закону.

III. Орендодавці

9. Від імені Корецької територіальної громади, повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності здійснює Корецька міська рада або уповноважений нею орган / виконавчий комітет міської ради.

10. Крім випадків, передбачених пунктом 9 цього Положення, від імені Корецької територіальної громади, на підставі рішення Корецької міської ради, повноваження орендодавця можуть здійснювати – комунальні підприємства, установи та організації.

засновником яких є Корецька міська рада та на балансі яких знаходиться таке майно (далі – балансоутримувачі):

- щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 кв. м. на одного балансоутримувача (якщо менший розмір площі не встановлено статутом або рішенням ради щодо балансоутримувача).

- щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не більше п'яти календарних днів протягом шести місяців:

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

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

- щодо іншого індивідуально визначеного майна.

IV. Орендарі

11. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, крім осіб визначених ч. 4, ст. 4 Закону.

V. Повноваження Корецької міської ради та її виконавчих органів щодо оренди комунального майна

12. Корецька міська рада:

- приймає рішення про включення комунального майна до Переліків першого або другого типу (далі – Переліки);

- визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку (ів) згідно із ст. 6 Закону;

- скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;

- приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;

- затверджує примірний договір оренди;

- затверджує Методику розрахунку орендної плати;

- визначає порядок розподілу орендної плати;

- здійснює контроль у сфері оренди майна громади;

- приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу міської ради;

- здійснює функції, передбачені пунктом 13 цього Положення щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу міської ради.

13. Виконавчий комітет міської ради:

- надає згоду на розпорядження майном балансоутримувача (у випадках коли такої згоди вимагає статут / положення балансоутримувача)

- надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду;

- скасовує або змінює рішення балансоутримувача про відмову про включення майна до Переліку першого чи другого типу;

- приймає рішення про доцільність або про відмову в передачі єдиного майнового комплексу в оренду;

– приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, віднесеного до сфери його управління;

– організовує контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів та приймає участь у відповідних заходах контролю разом з уповноваженими особами орендодавця.

14. Балансоутримувач:

– приймає рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні майна до відповідного переліку за заявою орендодавця або за власною ініціативою у випадках передбачених Законом;

– вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (далі – ЕТС);

– виступає орендодавцем майна, визначеного цим Положенням, у випадках, передбачених його статутом (положенням) та / або рішенням міської ради;

– здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, визначених ч. 2 ст. 8 Закону;

– у встановлених Законом випадках приймає рішення про зарахування або про відмову в зарахуванні невід'ємних поліпшень майна, яке перебуває у нього на балансі;

– здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна.

15. Зазначені у пунктах 12 – 14 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими та / або регламентними актами та відповідними рішеннями міської ради.

VI. Ініціатива щодо оренди майна та порядок його передачі

16. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

– потенційного орендаря;

– орендодавця;

– балансоутримувача;

– уповноваженого органу управління.

17. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через ЕТС звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

18. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

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

2) бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;

3) цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання;

4) бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодино, – бажаний графік використання об'єкта;

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

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

7) 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.

19. Отримана заява потенційного орендаря і документи, додані до неї відповідно до цього Положення, передаються орендодавцем балансоутримувачу такого майна протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків, коли орендодавець і балансоутримувач майна є однією особою.

20. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець, він звертається до балансоутримувача із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу. Така заява може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Заява орендаря про включення майна до Переліку відповідного типу повинна містити відомості, передбачені пунктом 18 цього Положення.

21. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:

- намір передачі майна в оренду;
- про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених ст. 7 Закону.

Приписи абзацу першого цього пункту Положення у частині строків не застосовуються до випадків, коли відповідно до статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, повинен надавати згоду на передачу в оренду майна. У такому випадку балансоутримувач повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря або орендодавця. Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря вважається погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

22. 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. Таке рішення може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

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

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

24. Протягом десяти 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:

- вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЄТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Положенням передачі майна в оренду, та включає об'єкт до одного Переліків, якщо відповідно до Закону балансоутримувач може виступати орендодавцем відповідного майна і якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу не потребує прийняття рішення іншим органом;

- надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди орендодавцю для її внесення до ЄТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Положенням, та звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків згідно з Положенням.

25. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приміщень

народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається міською радою.

26. Балансоутримувач надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди протягом десяти робочих днів з дати прийняття рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду. Орендодавець має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформацію про об'єкт оренди розкрито у неповному обсязі або суперечливо.

27. Якщо рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу було скасовано або змінено міською радою або в разі, коли уповноважений орган управління надав балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена орендодавцем до електронної торгової системи.

28. Не можуть бути використані за будь-яким іншим, аніж визначено у договорі оренди, цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

- майно закладів охорони здоров'я;
- майно закладів освіти;
- об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту):
 - нерухоме майно, в якому розміщені виконавчі органи міської ради;
 - майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком передане комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу;
 - майно, щодо якого міською радою прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

Такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із збереженням профілю діяльності за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням Ради, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

Обмеження щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом трьох років (для об'єктів площею менш як 500 кв. метрів) або п'яти років (для об'єктів площею, що становить 500 і більше кв. метрів), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, крім закладів фізичної культури і спорту, баз олімпійської та паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Не можуть також використовуватися 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.

29. Орендодавець може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління протягом п'яти робочих днів з дня отримання орендодавцем заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого 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.

30. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених пунктами 3 і 8 частини 1 ст. 7 Закону, балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надішле ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо 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. У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.

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

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

31. 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 вживає заходів для здійснення реєстрації майна якщо відповідно до статуту або положення такий балансоутримувач наділений правом вчиняти такі дії.

- уповноважений орган управління вживає заходів для здійснення реєстрації майна у випадках якщо повноважень щодо управління таким майном належить до його повноважень.

32. У разі прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу орган, який прийняв таке рішення, надішле його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

33. Орендодавець оприлюднює в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні в таких випадках та у такі строки:

- протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за заявою потенційного орендаря згідно з ч. 2 ст. 6 Закону;

- протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна, включеного до Переліку першого типу;
- у будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною ініціативою (ініціативою балансоутримувача, уповноваженого органу управління або орендодавця) і щодо якого відсутня заява на оренду майна, передбачена ч. 1 ст. 11 Закону.

VII. Визначення орендної плати, інших платежів та встановлення строку оренди

34. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передусє даті визначення стартової орендної плати.

Балансоутримувач потенційного об'єкта оренди обов'язково здійснює переоцінку такого об'єкта у разі, якщо:

- у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;
- залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;
- залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

35. Переоцінка здійснюється після внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЄТС в порядку, і до розміщення оголошення про передачу майна в оренду. Після переоцінки потенційного об'єкта оренди балансоутримувачі зобов'язані збільшити балансову вартість відповідного майна згідно з результатами оцінки відповідно до правил бухгалтерського обліку.

36. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:

- об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства;
- об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;
- об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

37. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого пунктом 39 цього Положення. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

38. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом, визначається на замовлення орендаря (згідно з Порядком, затвердженим Кабінетом Міністрів України) як особи, у якій орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

39. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

40. Порядок проведення оцінки майна регулюється Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна.

41. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки.

42. Звіт з незалежної оцінки зберігається у орендодавця протягом трьох років після закінчення дії договору оренди.

43. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір, визначені згідно з цим Порядком та визначаються у договорі оренди.

44. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, який підписується орендодавцем та орендарем, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем (у випадку передачі майна в оренду без проведення аукціону) або протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону (у випадку передачі майна в оренду через електронний аукціон).

45. Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендарем та орендодавцем.

46. Розмір орендної плати визначається:

- у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону відповідно до цінових пропозицій учасників аукціону;
- у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону – згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

47. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).

48. Строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

- об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;
- об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;
- потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

Більш тривалий строк оренди може бути встановлений у разі визначення такої додаткової умови оренди майна.

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

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 на оренду відповідного об'єкта у порядку, передбаченому пунктом 50 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

VIII. Порядок передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону

49. Передача майна в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків, коли таке майно передається в оренду без проведення аукціону.

50. Порядок організації, проведення та визначення переможців електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 з урахуванням приписів цього Положення.

IX. Порядок передачі в оренду майна без проведення електронного аукціону

51. Право на отримання в оренду комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону мають особи, визначені ст. 15 Закону.

52. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як «вільний» у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу

третього ч. 1 ст. 19 Закону) орендодавець повинен розробити, затвердити та опублікувати в ЕТС умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

53. Умови передачі майна в оренду обов'язково включають розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, та строк оренди.

Строк оренди визначається орендодавцем. Орендодавцем може бути врахований бажаний строк оренди, зазначений потенційним орендарем у поданій ним заяві.

54. Додаткові умови оренди майна, включеного до Переліку другого типу, затверджуються міською радою.

Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем з власної ініціативи або на підставі пропозицій:

- балансоутримувача якщо відповідно до статуту або положення про балансоутримувача він наділений правом приймати рішення про намір передачі майна;

- уповноваженого органу управління, якщо уповноважений орган повинен надати згоду на передачу в оренду майна.

Орендодавець проводить аналіз пропозицій у частині обмеження конкуренції та дискримінації учасників. Забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять такі положення.

55. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до ч. 1, абзаців 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження орендодавцем умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову в разі наявності підстав, передбачених пунктом 57 цього Положення.

56. У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар зазначає бажаний строк оренди та надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

До заяви додаються: документи, передбачені абзацом 6 пункту 113 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди в межах міста та села за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні в місті чи цьому селі. Для розміщення громадської приймальні народного депутата України об'єкт оренди надається згідно з вимогами Закону України «Про статус народного депутата України».

57. Орендодавець протягом п'яти 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 1 ст. 15 Закону;

- частиною 2 ст. 15 Закону, який є комунальним підприємством, установою, організацією;

- абзацом 11 – 12 ч. 2 ст. 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, неподання документів, передбачених додатком 1 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483;

– наявності обґрунтованих власних потреб уповноваженого органу управління та / або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині:

– неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок:

– наявності рекомендації про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди заявнику, наданої експертною (художньою) радою державного підприємства, організації, установи, закладу, яким указом Президента України надано статус національний:

– скасування рішення про включення відповідного об'єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених ст. 7 Закону.

58. 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 ч. 2 ст. 15 Закону, крім визначених пунктом 57 цього Положення.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

– повне найменування і адресу орендодавця та / або балансоутримувача;

– інформацію про об'єкт оренди, наведену в Переліку другого типу;

– проект договору оренди;

– інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;

– умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, строк оренди, а у разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання – також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності):

– контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача, відповідального за ознайомлення заінтересованих осіб з об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу заінтересовані особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта:

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

– інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

59. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із ст. 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додані до неї документи згідно з пункту 113 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483.

Такі потенційні орендарі подають орендодавцю оригінали документів протягом п'яти робочих днів з дня, наступного за днем закінчення строку на подання заяв на оренду об'єкта оренди.

60. Протягом десяти робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендодавець перевіряє подані заяви та додані до них документи, та приймає одне з таких 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 57 цього Положення :

– про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до пункту 60 цього Положення:

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

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем у випадках, передбачених пунктом 56 цього Положення, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483.

61. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами 3, 5 та 6 частини 2 ст. 15 Закону (крім комунальних підприємств, установ, організацій, 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 119 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483.

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами 4, 9 ч. 2 ст. 15 Закону, крім тих, що є комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн – членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у своїй заявах однаковий пропонуваній розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів місцевої ради, договір укладається з особою, визначеною міською радою. 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 від кількох осіб, договір укладається з потенційним орендарем, що є комунальним підприємством, установою, організацією, якщо заяви подано щодо майна комунальної власності. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох комунальних підприємств, установ, організацій, то договір оренди укладається з такою особою, що раніше подала заяву.

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

62. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до ч. 1 ст. 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 такого 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 такої особи, якщо зазначене рішення приймається відповідно до Закону іншою уповноваженою особою;

– відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним за умови, 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 уже включено до Переліку другого типу.

Х. Порядок укладення договору оренди

63. Договір оренди формується на підставі примірнього договору оренди, що затверджується міською радою.

64. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених пунктом 28 цього Положення.

65. Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п'ять років.

66. До укладення договору оренди про передачу майна без проведення аукціону або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в інформаційному повідомленні.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені міською радою.

67. Договір оренди майна без проведення аукціону та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи в межах строку для укладення договору оренди, визначеного цим пунктом.

68. До укладення договору оренди або в день його підписання переможць електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а в разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди — також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем згідно з даним Положенням) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені міською радою.

69. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах зазначеного строку оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

XI. Страхування об'єкта оренди

70. Орендар протягом десяти 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, під час передачі такого майна в оренду – якщо така оцінка майна здійснювалася; 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 здійснювалася.

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

Якщо договір страхування орендованого майна укладений балансоутримувачем (орендодавцем) до моменту передачі такого майна в оренду, то орендар може бути звільнений від обов'язку страхувати таке майно.

71. Орендар протягом десяти 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).

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

73. Орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку щодо укладення договору страхування повідомляють орендаря про розірвання договору оренди.

74. У разі настання страхового випадку, в результаті якого було пошкоджене орендоване майно, на балансоутримувача або орендодавця (в разі оренди єдиного майнового комплексу) покладається обов'язок щодо вжиття заходів для відновлення орендованого майна за рахунок отриманих ним страхових виплат.

XII. Передача майна в суборенду

75. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно (крім випадків, передбачених абзацами 5 та 6 пункту 6 цього Положення).

Письмова згода на передачу майна в суборенду надається орендодавцем одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренду. Орендодавець у такій письмовій згоді зазначає, що вона надається переможцю електронного аукціону з передачі майна в оренду.

76. Наявність 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 письмову згоду орендодавця на суборенду. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний подати орендодавцю один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря в обов'язі, визначеному ч. 3 ст. 13 Закону, крім документа, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, та документа, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати його отримання перевіряє інформацію про суборендаря на відповідність вимогам Закону та оприлюднює договір суборенди в електронній торговій системі.

77. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу не допускається, якщо інше не передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності Законом.

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

79. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених ч. 6 ст. 22 Закону.

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

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

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

81. 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 місцевого бюджету, крім випадків, коли орендар отримав в оренду майно, яке може бути використане за будь-яким цільовим призначенням, у 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 місцевого бюджету, здійснюється орендодавцем.

ХІІІ. Порядок внесення змін до договору оренди

82. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії з урахуванням обмежень, установлених ст. 16 Закону та цим Положенням.

83. Договір оренди може бути змінений у частині зміни площі орендованого майна, якщо:

– зміна площі здійснюється у зв'язку з 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 становить не більше 50 м² 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, що має окремий вхід і може користуватися 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 шляхом присдання 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 % площі об'єкта оренди і що таке присдання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

У разі зміни площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:

$$\text{Опл. н} = \text{Опл. д} \times \frac{\text{Пф}}{\text{Пд}}$$

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.

84. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та / або не довше ніж з 7 години до 22 години у вихідні дні. 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.

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

85. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менш як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, 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 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 згідно з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до частини першої статті 16 Закону, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акта 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.

86. 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 або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень, визначених Фондом державного майна, і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

- 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).

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

- випадків, передбачених пунктами 79;
- випадку, коли 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 акта 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.

88. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов, додаткових умов (у разі наявності) оренди майна, що були затверджені згідно з цим Положенням.

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

90. Орендодавець протягом десяти 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 Положення;
- надсилає 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 п'яти робочих днів з дати отримання погодження уповноваженого органу управління на внесення змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

Орендодавець протягом п'яти 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 містить 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.

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

XIV. Поліпшення орендованого майна

92. 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, до якого належить майно, якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення.

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

У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та / або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та / або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до цього Положення.

93. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану, 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 такі документи:

- опис передбачуваних робіт;
- кошторис витрат на їх проведення;

– графік виконання робіт.

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

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, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані «після проведення ремонту» та стані «до проведення ремонту». Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, орендар також подає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт. Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

94. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу 2 ч. 2 ст. 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 % на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених пунктом 97 цього Положення.

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

95. 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 орендодавцем шляхом зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, реставрації, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50% 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.

96. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 92 - 94 цього Положення, 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 4 - 6 ст. 21 Закону.

Після отримання відповідного клопотання та до прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється огляд приміщення та складається акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Такий огляд здійснюється:

- орендодавцем та балансоутримувачем
- балансоутримувачем, у випадку якщо повноваження щодо такого огляду надано відповідним рішенням міської ради.

97. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до пункту 92 цього Положення, в тому числі в разі непродовження з таким орендарем договору оренди.

Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення, отримані внаслідок проведення капітального ремонту, крім випадку, передбаченого абзацом 1 ч. 3 ст. 25 Закону.

98. Клопотання орендаря про здійснення поточного та / або капітального 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 торгівій системі.

99. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем та балансоутримувачем, якщо інше не визначено міською радою.

100. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт уповноваженому органу, визначеному ст. 21 Закону, що приймав рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. м., орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

101. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, визначеного ст. 21 Закону, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до пункту 104 цього Положення, 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 пункту 105 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 94 – 96 цього Положення;

- орендар отримав письмову згоду уповноваженого органу, визначеного ст. 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 пункту 103 цього Положення;

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

- орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

102. Для реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень вартість невід'ємних поліпшень визначається на підставі звіту незалежного оцінювача про ринкову вартість таких поліпшень. Оцінка здійснюється на замовлення орендаря без доручення балансоутримувача і повинна бути проведена не раніше ніж за шість місяців та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку договору оренди.

Оцінювач визначає ринкову вартість невід'ємних поліпшень, виконаних на орендованому майні орендарем, як різницю між вартістю об'єкта оцінки в стані «після проведення невід'ємних поліпшень» та стані «до проведення невід'ємних поліпшень». Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

103. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 103 цього Положення, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 102 цього Положення, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

104. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю після сплати новим орендарем розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, крім випадків, коли попередньому орендарю було відмовлено у продовженні договору оренди на підставі того, що орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обгрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю. У такому разі вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю у порядку, визначеному Радою.

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог пункту 98 цього Положення і таких умов:

- відсутності в попереднього орендаря зобов'язань із сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг та інших платежів, передбачених договором оренди;
- компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

105. У випадку приватизації об'єкта оренди компенсація вартості невід'ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному Законом України "Про приватизацію державного та комунального майна".

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

XV. Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням майна Корецької територіальної громади, переданого в оренду

107. Контрольними заходами у сфері оренди майна територіальної громади є:

- постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду майна міської ради (далі – постійний контроль);
- періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – періодичний контроль).

108. Контроль у сфері оренди майна міської ради покладається на:

- орендодавця майна – щодо виконання умов договорів оренди;
- балансоутримувачів майна – щодо використання нерухомого та рухомого майна.

Якщо орендодавець не є органом, до сфери управління якого віднесено єдиний майновий комплекс, контрольні заходи здійснюються із особливостями, передбаченими цим Положенням, із обов'язковим залученням представників виконавчого органу міської ради, до сфери управління якого віднесене відповідне майно.

109. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією та законами України, іншими законодавчими актами, цим Положенням та рішеннями міської ради, інших уповноважених виконавчих органів міської ради та їхніх посадових осіб, а також договором оренди, щодо якого здійснюється контроль.

110. З метою забезпечення контрольних заходів орендодавці можуть надсилати органам державної влади, органам місцевого самоврядування та іншим юридичним особам, незалежно від форми власності, а також фізичним особам запити для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

111. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та / або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, передбачених пунктом 107 цього Положення, про що обов'язково зазначається в усіх договорах оренди майна міської ради.

Протиправний недопуск зазначених у абзаці першому цього пункту осіб орендарем вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

Факт недопущення уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органу управління для здійснення контролю підтверджується актом про недопуск. Акт складається у двох примірниках, які підписують усі присутні представники орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органу управління. Один примірник такого акту надсилається орендарю поштою на адресу, вказану у договорі оренди.

112. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряються:

- цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором);
- технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);
- відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна;
- надходження плати за оренду майна до балансоутримувача (щомісяця);
- наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
- виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

113. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

- надходження плати за оренду майна (щомісяця);
- наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
- відомості щодо відповідності орендаря вимогам ч. 3 ст. 4 Закону.

114. Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається, контрольні заходи здійснюються орендодавцем.

115. У разі виявлення порушень під час здійснення постійного контролю, орендар невідкладно повідомляє уповноважений орган управління та орендаря. Орендар повідомляється у спосіб, визначений договором.

116. Періодичний контроль здійснюється за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря, а також:

- балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна міської ради;
- уповноваженого органу управління – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу. Представники відповідного уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди. Направлення представників балансоутримувача або уповноваженого органу управління для участі у здійсненні заходів контролю здійснюється на підставі розпорядчого акту керівника такої особи, а у разі якщо балансоутримувачем або уповноваженим органом управління є виконавчий комітет міської ради – розпорядженням міського голови.

117. Періодичний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця згідно з щорічними планами-графіками контролю у сфері оренди майна територіальної громади (далі – план-графік) не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

Плани-графіки контролю затверджуються розпорядчим актом орендодавця не пізніше першого грудня року, що передус плановому та оприлюднюються протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати їх затвердження на вебсайті міської ради, а у разі наявності окремого вебсайту безпосередньо у орендодавця, – також і на їхніх ресурсах. Будь-які зміни у план-графік підлягають оприлюдненню у такому ж порядку та строки.

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орієнтовний строк проведення контрольних заходів.

Позаплановий контроль також здійснюється (без унесення змін до плану-графіку) у разі надходження звернення органу управління з відповідним обґрунтуванням, звернення правоохоронних органів, а також за власною ініціативою орендаря.

118. Орендодавець повідомляє уповноважений орган управління про проведення позапланового контролю не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до дня проведення відповідних контрольних заходів.

119. Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

- відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);
- технічний стан об'єкта оренди;
- наявність/відсутність суборенди;
- виконання умов договору оренди.

120. У процесі проведення періодичного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна.

Такими документами, зокрема, але не виключно, можуть бути:

- матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендоване майно перебуває на балансі орендаря);
- договори страхування орендованого майна;
- матеріали щодо списання орендованого майна;
- інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок.

Копії документів, що додаються до матеріалів перевірки, мають бути завірені орендарем (у разі надання ним відповідних копій) або особою, яка здійснює контрольні заходи (у разі, якщо копії робляться особами, що здійснюють контроль самостійно з оригіналів документів, наданих орендарем).

121. Орендар забезпечує своєчасне надання уповноваженим особам, які здійснюють контрольні заходи, усієї необхідної інформації та документів та забезпечує їх достовірність.

Ненадання орендарем зазначених у абзаці першому цього пункту інформації та / або документів чи надання недостовірної інформації вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

122. За результатами здійснення періодичного контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними у пункті 119 цього Положення, а також інформацію про наявність / відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається за формою, затвердженою додатком до цього Положення, у кількості примірників, яка відповідає кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

У разі орендаря (його уповноважених осіб) від підписання звіту цей факт підтверджується відповідним записом у звіті, який посвідчується усіма іншими учасниками контролю.

У разі відмови орендаря отримати свій примірник звіту, він надсилається орендодавцем на поштову адресу орендаря, вказану у договорі.

123. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного контролю або звіту за результатами комплексного періодичного контролю.

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

- день надсилання належним чином оформленої копії такого повідомлення на електронну пошту орендаря (якщо такий спосіб повідомлення передбачений договором);
- день отримання орендарем відповідного поштового відправлення;
- день надсилання орендарю відповідного поштового відправлення – у випадку ухилення орендаря від отримання відповідного повідомлення, надісланого за адресою, вказаною у договорі оренди. Ухиленням вважається неотримання відповідного поштового відправлення орендарем (його уповноваженим представником) у строк, встановлений законодавством у сфері поштового зв'язку.

124. Якщо протягом встановленого пунктом 123 цього Положення строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та / або використання майна, орендодавець (балансоутримувач) вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та / або договору оренди.

XVI. Прикінцеві положення

125. Передача в оренду нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини здійснюється в порядку, визначеному Законом та з урахуванням законодавства у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483.

126. Продовження терміну дії договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії за результатами проведення електронних аукціонів, або без проведення аукціонів в порядку, встановленому Законом та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483.

127. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483, а також іншими актами законодавства.

Секретар міської ради

Валентина ПАВЛЮК

**Методика розрахунку орендної плати
та її розподілу за використання майна Корецької територіальної громади**

1. Методику розрахунку і порядок використання 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, окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ та нерухомого майна.

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

3. Орендна плата є платежами у формах, визначених законодавством України, які 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 за результатами проведення торгів (аукціону) 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 за підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією у складі орендодавця і орендаря.

5. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включається 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.

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Міністерством та Мініфіном.

Надати право орендодавцям (балансоутримувачам) на передачу в оренду нерухомого майна комунальної власності і укладання договорів оренди за погодженням голови міської ради з послідуочим затвердженням на сесії міської ради у випадку коли площа орендованого нерухомого майна не перевищує 200м.кв., на конкурсних засадах та у відповідності до статей 43, 45 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

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.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

7. Розмір річної орендної плати за цілісній майнові комплексі комунальної власності визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{(\text{Воз} - \text{Внм}) \times \text{Сор.ц}}{100}$$

де Опл – 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.;

Сор.ц – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальної власності, визначена згідно з додатком 1.

8. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого 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:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100}$$

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

Сор – орендна ставка, визначена згідно з додатком методики.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

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:

$$\text{Вп} = \frac{\text{Вб}}{\text{Пб}} \times \text{Пп}$$

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.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями

державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

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 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.

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна комунальними підприємствами, що надають житлово-комунальні послуги, становить (одну) гривню на рік, при цьому оцінка майна не проводиться.

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 електронприладів, 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 після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

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

де Опл – розмір річної орендної плати, визначений 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 плат

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

17. Орендар має право передавати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально договору оренди.

18. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна. Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до загального фонду місцевого бюджету.

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

19. Надходження від орендної плати за користування майном, орендодавцем якого є управління житлово-комунального господарства об'єднаної територіальної громади:

- цілісними майновими комплексами, що перебувають в комунальній власності – 100 відсотків до місцевого бюджету;
- нерухомим майном, яке перебуває на балансі управління – 100 відсотків до місцевого бюджету.

Надходження від орендної плати за користування майном, орендодавцем якого є бюджетні установи, організації, заклади, комунальні підприємства – до міського бюджету та балансоутримувача у пропорціях, які визначені цією Методикою.

20. Пропорції розподілу орендної плати:

У разі, коли орендодавцем майна є управління житлово-комунального господарства:

- за нерухоме майно, що перебуває на балансі управління житлово-комунального господарства – 100 відсотків до місцевого бюджету;

- за окреме індивідуально визначене майно, що перебуває на балансі управління житлово-комунального господарства – 100 відсотків до місцевого бюджету.

У разі, коли орендодавцем майна є бюджетні установи, організації, заклади, комунальні підприємства орендна плата спрямовується:

- за цілісні майнові комплекси підприємств, нерухоме майно, що перебуває на балансах бюджетних установ, організацій, закладів, комунальних підприємств – 50 відсотків орендної плати балансоутримувачу, 50 відсотків – до місцевого бюджету;

- за окреме індивідуально визначене майно комунального підприємства, установи, організації (крім нерухомого) – підприємству (установі, організації) 100 відсотків.

Пропорція розподілу орендної плати між міським бюджетом, орендодавцем та балансоутримувачем може бути змінена на підставі відповідного рішення міської ради.

21. Орендна плата, що залишається в розпорядженні комунальних підприємств, використовується на поповнення обігових коштів. Орендна плата, що залишається в розпорядженні бюджетних установ, організацій, закладів використовується на утримання (відновлення) основних фондів та поповнення власних обігових коштів.

22. Пільга з орендної плати може бути надана орендарю тільки за окремим рішенням міської ради.

Секретар міської ради

Валентина ПАВЛЮК

**Орендні ставки за використання нерухомого майна,
що знаходиться на балансі комунальних підприємств,
установ і організацій Корецької міської ради**

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4. Розміщення: виробників реклами салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів торговельних об'єктів з продажу автомобілів зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення: клірингових установ майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів майстерень з ремонту ювелірних виробів ресторанів приватних закладів охорони здоров'я суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування редакцій засобів масової інформації:	20

<ul style="list-style-type: none"> - рекламного та еротичного характеру - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення 	18
<p>9. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> крамниць-складів, магазинів-складів турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків торговельних об'єктів з продажу: <ul style="list-style-type: none"> - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів - промислових товарів, що були у використанні - автотоварів - відео- та аудіопродукції офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету антен технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету 	17
<p>10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту</p>	15
<p>11. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей бірж, що мають статус неприбуткових організацій кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль складів суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів 	13
<p>12. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин 	12
<p>13. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба) стоянок для автомобілів 	10
<p>14. Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> комп'ютерних клубів та інтернет-кафе 	10

<p>ветеринарних аптек</p> <p>рибних господарств</p> <p>приватних закладів освіти</p> <p>шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів</p> <p>торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами</p> <p>суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи</p> <p>видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами</p> <p>редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка</p> <p>суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів</p> <p>інформаційних агентств</p>	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
<p>кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи</p> <p>аптек, що реалізують готові ліки</p> <p>торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи</p>	
18. Розміщення:	7
<p>торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;</p> <p>ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів</p>	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	6
<p>їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи</p> <p>фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи</p> <p>об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку</p> <p>суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень</p> <p>торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для закладів освіти</p>	
21. Розміщення:	5
<p>державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів</p> <p>оздоровчих закладів для дітей та молоді</p> <p>санаторно-курортних закладів для дітей</p> <p>державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету</p>	

<p>торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою</p> <p>відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги</p> <p>суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення</p> <p>суб'єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культурно-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості</p>	4
<p>22. Розміщення:</p> <p>їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у закладах освіти та військових частинах</p> <p>громадських вбиралень</p> <p>камер схову</p> <p>видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою</p>	3
<p>23. Розміщення:</p> <p>аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами</p> <p>суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги</p> <p>органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)</p> <p>науково-дослідних установ, крім бюджетних</p>	2
<p>24. Розміщення:</p> <p>аптек, які обслуговують пільгові категорії населення</p> <p>організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами</p> <p>бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів</p> <p>дитячих молочних кухонь</p> <p>торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян</p>	1
<p>25. Розміщення:</p> <p>закладів соціального захисту для бездомних громадян, безритуальних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю</p> <p>державних та комунальних закладів позашкільної освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти</p> <p>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</p>	15
<p>26. Розміщення транспортних підприємств з:</p> <p>перевезення пасажирів</p> <p>перевезення вантажів</p>	18
<p>27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:</p>	

не більш як 50 кв. метрів	3
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
28 ^а . Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
28 ^б . Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
28 ^в . Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
29. Інше використання нерухомого майна	15
30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3

Примітка.

Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

При передачі в оренду нежилых приміщень під різне цільове використання орендні ставки беруться окремо для кожного виду діяльності.

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

Проведення в закладах освіти разових культурно-масових заходів для дітей та школярів здійснюється на підставі угоди про спільну діяльність.

Секретар міської ради

Валентина ПАВЛЮК

Додаток 4
до рішення Корецької міської ради
від _____ 2021 року № _____

**Перелік підприємств, установ, організацій,
що надають соціально важливі послуги населенню**

1. Акціонерне товариство "Державний ощадний банк України" (АТ "ОЩАДБАНК"), що є банківською установою державної власності, яка надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги під час забезпечення можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;
2. Акціонерне товариство "УКРІОНПТА" (АТ "УКРІОНПТА"), що є підприємством, яке надає універсальні послуги поштового зв'язку в населених пунктах на всій території України;
3. Громадські організації, які здійснюють діяльність у сфері культури, молодіжної політики, фізкультури та спорту.
4. Молодіжні центри та табори, незалежно від форми власності, створені відповідно до вимог, встановлених законодавством у сфері молодіжної політики.
5. Громадські організації, які надають безоплатну допомогу особам, які опинилися у скрутних життєвих обставинах.

Секретар міської ради

Валентина ПАВЛЮК

Додаток 5
до рішення Корецької міської ради
від _____ 2021 року № _____

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності

I. Зміювані умови договору (далі – Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно						
або							
4.1	Інформація про об'єкт оренди – індивідуально визначене майно						
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483, або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 58 Положення про оренду комунального майна Корецької						

територіальної громади)

4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору сторони договору	
4.6	Витрати Балансоутримувача / колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону		
	Вписати необхідне:		
5.1.1	Якщо цей договір є договором типу (Г) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться		
6	Вартість Майна (залишити одне з трьох формувань пункту 6.1)		
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
6.1.1	Оцінювач		дата оцінки " " 20__ р. дата затвердження висновку про вартість Майна " " 20__ р.
6.1.2	Рецензент		дата рецензії " " 20__ р.
	або		
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі - Перелік другого типу) " " 20__ р. (зазначити дату)
	або		
6.1 (3)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до

		Переліку другого типу (зазначити дату)
6.2	Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)	
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість
	або	
6.2.1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень)
7	Цільове призначення Майна (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1)	
7.1 (1)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)	
	або	
7.1 (2)	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень* 7.1.1 7.1.2 7.1.3 7.1.4 7.1.5 (вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку) (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)	
	або	
7.1 (3)	Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)	
	або	
7.1.1 (3)	Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 28 Положення, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 28 Положення)	
7.1.2 (3)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років; (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 28 Положення, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 28 Положення)	
	або	

7.1 (4)	<p>(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)</p>		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 9.1)		
9.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону
або			
9.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати та її розподілу за використання майна Корецької територіальної громади (далі Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата визначення ринкової вартості майна " ____ " ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
9.1 (3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	останнє число місяця, за який після дата сплати остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, " ____ " ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
9.1 (4)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна " ____ " ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)		
10.1 (1)	2 (два) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди
або			
10.1 (2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) -	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	

	Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункти 103, 104 Положення)	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість _____ якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір; сума, гривень, без податку на додану вартість _____
12	Строк договору (залишити одне із трьох формулювань пункту 12.1)	
12.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором	
	або ³	
12.1 (2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____
	або ³	
12.1 (3)	Цей договір діє до "___" _____ 20__ р. включно	
13	Згода на суборенду ⁴	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в _____ (надав не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)

		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу		
		уповноважений орган		
		дата і номер рішення уповноваженого органу		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	державного бюджету	Орендодавця
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу	державному бюджету	Орендодавцю
		відсотків суми орендної плати	відсотків суми орендної плати	
17 ⁵	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю:	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди	
	“ ” 20 р.	“ ” 20 р.	“ ” 20 р.	
		№	№	

¹ Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

² Формулювання пункту 12.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

³ Формулювання пункту 12.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

⁴ Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(А) або 5(В) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

⁵ Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

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

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Або*:

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

*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1 цього договору застосовується, якщо договір є договором, який укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(B) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному вебсайті.

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

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

Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього або четвертого частини сьомої статті 18 Закону, то:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди

встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць:

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди - для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договори типу 5(А) і 5(В);

до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди, - для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (договори типу 5(Б) і 5(Г)); і

до 5 числа, що настає за поточним місяцем оренди, - у випадку, передбаченому пунктом 182 Порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1(Б)), то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку.

Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) та 5.1(Г) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи пеню та неустойку (за наявності).

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

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом:

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

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

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до державного бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта.

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

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

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

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

У разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності

вимогам законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації, до договору включається положення такого змісту:

“Протягом _____ Орендар зобов’язаний здійснити заходи щодо
(період)
усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом,
відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.”

Страховання об’єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов’язаний:
протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів):

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов’язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов’язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов’язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов’язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов’язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

Суборенда

8.1. (1) Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

Або*:

8.1. (2) Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

*Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону; і договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.

Або**:

8.1. (3) Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

****Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови:**

договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону;

договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.

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

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

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначено в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклав охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою)) копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. 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 державне Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

Або*:

12.1. (2) Цей договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно (сдиний майновий комплекс, до складу якого входить Майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного в результаті проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на сдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

*Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується, якщо станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або сдиноного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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

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

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди - якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

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

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

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

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

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

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

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

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна:

12.6.3 (1) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

Або*:

12.6.3 (2) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавцю.

*Альтернативне формулювання пункту 12.6.3 застосовується, якщо договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(B) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

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

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

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

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

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

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди:

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю держави:

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Підписи сторін

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

Від Балансоутримувача:

Секретар міської ради

Валентина ПАВЛЮК

Експертний висновок
постійної комісії Корецької міської ради з питань бюджету, фінансів,
планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної
політики, інвестицій та міжнародного співробітництва щодо регуляторного
впливу проєкту рішення Корецької міської ради «Про затвердження
Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та
забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» з аналізом його регуляторного впливу Постійна комісія міської ради з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва затверджена рішенням міської ради від 08.12.2020 № 15 «Про постійні комісії Корецької міської ради», на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проєкт рішення міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробниками проєкту регуляторного акта є відділ містобудування архітектури, житлово-комунального господарства та економічної політики виконавчого апарату Корецької міської ради.

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

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

У зв'язку з введенням в дію Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-ІХ та постанови Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» кардинально змінюється процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціон з використанням електронної торгової системи, змінюється процедура визначення вартості об'єкта оренди і розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями при передачі майна в оренду.

При підготовці проєкту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проєкт відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на 2021 рік (рішення Корецької міської ради від 08.12.2020 № 22 «Про затвердження плану діяльності Корецької міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2021 рік»), термін підготовки – I квартал 2021 року, розміщено на офіційному вебсайті Корецької міської громади в мережі Інтернет <http://koretska.gromada.org.ua/2020-rik-08-15-29-17-01-2020> (посилання на документ – https://rada.info/upload/users_files/26452099/d2c1ed6f61b4df9cf8b619ab09696d17.doc).

Відповідно до графіка проведені роботи з регуляторної процедури:

розміщено повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта та безпосередньо проєкт з аналізом його регуляторного впливу, на офіційному вебсайті Корецької міської громади в мережі Інтернет за посиланням: <http://koretska.gromada.org.ua/news/1614267386/>;

– заплановано проведення громадських обговорення для одержання пропозицій та коментарів на 19.03.2021;

– пропозиції та зауваження від громади, які надійдуть в процесі обговорення будуть опрацьовані та враховані при прийнятті регуляторного акта;

– винесення проєкту рішення на розгляд міської ради заплановане на чергову восьму сесію міської ради, яка запланована на 23.03.2021.

Таким чином, проєкт регуляторного акта – проєкт рішення міської ради „Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Регуляторний акт є обов'язковим для виконання розташованими на території Корецької міської територіальної громади органами виконавчої влади, посадовими особами, суб'єктами господарювання та громадянами, які проживають на території громади.

Прийняття регуляторного акту дасть можливість:

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

– реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

– врахувати інтереси Корецької міської ради щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

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

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

Альтернативами прийняттю запропонованого регуляторного акта є:

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

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

Витрати органів місцевого самоврядування є мінімізованими у зв'язку з тим, що пов'язані лише з оприлюдненням інформації про регуляторний акт при проведенні процедур його громадського обговорення, базовому, та повторному відстеженнях результативності його дії.

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

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

Кількісні показники:

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

Якісні показники:

- Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локально нормативні акти щодо оренди комунального майна Корецької територіальної громади.

- Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

- Будуть враховані інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

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

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:

Через дев'ять місяців після набрання чинності.

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Через рік і шість місяців після набрання чинності.

Строки проведення періодичного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Кожних три роки після набрання чинності.

Метод проведення відстеження результативності:

Статистичний, порівняння.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики» основним положенням регуляторної політики є вимоги до рівня інформованості суб'єктів господарювання та громадян щодо ухвалених міською радою рішень. Джерелами інформації в місті для них є:

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися відділ містобудування архітектури, житлово-комунального господарства та економічної політики

виконавчого апарату Корецької міської ради на підставі статистичних та порівнювальних даних щодо кількості суб'єктів господарювання на яких поширюється дія чинного законодавства та розміру надходження до місцевого бюджету.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» з аналізом його регуляторного впливу відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Узагальнений висновок:

Постійна комісія Корецької міської ради з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення Корецької міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань
бюджету, фінансів, планування
соціально-економічного розвитку,
податкової та регуляторної політики,
інвестицій та міжнародного співробітництва



В. Свінціцький

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту рішення Корецької міської ради
«Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та
забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

I. Визначення проблеми

01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінилась процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціон із використанням електронної торгової системи, змінилась процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, пропонується систематизувати об'єкти оренди за певними переліками. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro при родажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

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

Рішенням міської ради від 5.08.2011 № 506 «Про методику розрахунку і порядок використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) комунальної власності міста Корець» передбачено врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна міста Корець. Проте, ці документи не можуть застосовуватись, оскільки не відповідають, а інколи і суперечать зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаних документів з метою приведення їх у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормопроєктувальної техніки нормативно-правових документів. Крім того, попереднім законодавством з питань оренди взагалі не передбачалось прийняття таких документів, як Порядок виконання контрольних функцій, Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню. Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна Корецької територіальної громади.

Відповідно проектом рішення пропонується затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Корецької територіальної громади, Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Корецької територіальної громади, Орендні ставки за використання комунального майна Корецької територіальної громади, Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Корецької територіальної громади, Порядок розподілу орендної плати за комунальне майно Корецької територіальної

громади, Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню Корецької територіальної громади.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом. Також, затвердження Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, дасть змогу закріпити за конкретними підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню Корецької територіальної громади, право продовження договорів оренди без проведення електронного аукціону. Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення міського бюджету, відповідно проектом рішення передбачається обмежити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, — трьома кроками.

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

Назва регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Регуляторний орган – Корецька міська рада.

Розробник документа – відділ містобудування архітектури, житлово-комунального господарства та економічної політики виконавчого апарату Корецької міської ради.

Відповідальна особа – відділ містобудування архітектури, житлово-комунального господарства та економічної політики виконавчого апарату Корецької міської ради.

Основні групи на які проблема справляє вплив:

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

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

Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Порядку

передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483.

II. Цілі державного регулювання

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

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

– реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

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

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

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти Корецької територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему. 2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна». 3. Не будуть враховані інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінкових пропозицій.
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні нормативні акти щодо оренди комунального майна Корецької територіальної громади.

	<p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>
--	---

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.
Оцінка впливу на сферу інтересів держави.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти Корецької територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку з застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна Корецької територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди</p>

	<p>комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>
--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти Корецької територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні нормативні акти щодо оренди комунального майна Корецької територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в</p>

	<p>оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>
--	--

I Показник	Великі	Середні і Малі	Мікро	Разом
I Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-		-	-
I Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	+	50 % 50%	+	+

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1.</p> <p>Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	Відсутні	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти Корецької територіальної громади з питань оренди не відповідають зміщеному законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального</p>

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

	<p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Коренької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>	
--	---	--

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

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

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

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	<p>1. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>2. Будуть не враховані інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>	<p>Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локально нормативні правові акти Корецької територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгівлю систему.</p> <p>Неврахування інтересів Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосуванням максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2.	1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта можуть реалізовані повною мірою.

	<p>врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локально-нормативні акти щодо оренди комунального майна Корецької територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси</p>		
--	---	--	--

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

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

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

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

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

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

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

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест).

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

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

Попередня оцінка впливу регулювання на СМП.

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

№	Найменування	Період регулювання у перший рік (стартовий рік)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання			

1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	н/п	н/п	н/п
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	н/п	н/п	н/п
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	н/п	н/п	н/п
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	н/п	н/п	н/п
5	Інші процедури	н/п	н/п	н/п
6	Разом, гривень	0,00	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	-	-	-
8	Сумарно, гривень	0,00	X	X

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

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

Кількісні показники:

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

Якісні показники:

- Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локально нормативні акти щодо оренди комунального майна Корецької територіальної громади.

- Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням

особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Корецької територіальної громади на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

– Будуть враховані інтереси Корецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

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

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

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:
Через дев'ять місяців після набрання чинності.

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:
Через рік і шість місяців після набрання чинності.

Строки проведення періодичного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Кожних три роки після набрання чинності.

Метод проведення відстеження результативності:
Статистичний, порівняння.

Міський голова



Людмила ДМИТРУК



Копія

КОРЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
РІВЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(восьме скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

08 грудня 2020 року

№ 22

Про затвердження плану діяльності
Корецької міської ради з підготовки
проектів регуляторних актів на 2021 рік

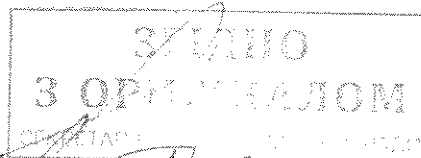
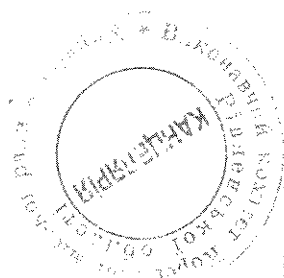
На виконання ст. ст. 7, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст. ст. 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Корецька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити План діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Корецької міської ради на 2021 рік згідно з додатком.
2. Секретарю ради забезпечити оприлюднення плану діяльності Корецької міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік у термін, визначений Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», шляхом опублікування повідомлення у районному інформаційному тижневику «Вісник Кореччини» та розміщення на веб-сайті Корецької міської ради у розділі «Регуляторна політика» до 15 грудня 2020 року.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва а його виконання на секретаря міської ради.

Міський голова

Людмила ДМИТРУК



Людмила Дмитрук

Копія

ПЛАН ДІЯЛЬНОСТІ
з підготовки проєктів регуляторних актів Корецької міської ради на 2021 рік

№	Вид проєкту	Назва проєкту	Мета прийняття	Строк підготовки	Розробник проєкту
1	Рішення міської ради	Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Корецької міської ради Рівненського району Рівненської області	На виконання вимог Податкового кодексу України	2021 рік	Постійна комісія з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва в кількості
2	Рішення міської ради	Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Корецької міської ради Рівненського району Рівненської області	На виконання вимог Податкового кодексу України	2021 рік	Постійна комісія з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва в кількості
3	Рішення міської ради	Про встановлення ставки и туристичного збору на території Корецької міської ради Рівненського району Рівненської області	На виконання вимог Податкового кодексу України	2021 рік	Постійна комісія з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва в кількості
4	Рішення міської ради	Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна	На виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	2021 рік	Постійна комісія з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва в кількості
5	Рішення міської ради	Про заборону продажу пива(крім безалкогольного), алкогольних слабоалкогольних напоїв та вин столових (крім закладів ресторанного господарства) у нічний час у Корецькій територіальній громаді	На виконання вимог Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні": КУцДП	2021 рік	Постійна комісія з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, податкової та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва в кількості

Секретар Корецької міської ради

Валентина ПАВЛЮК

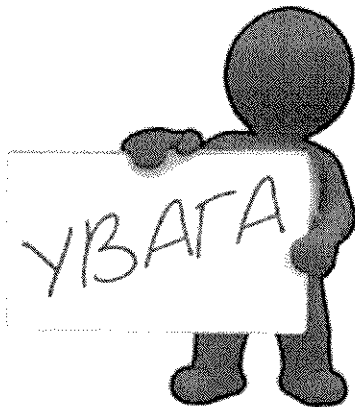
3 ОРИГІНАЛОМ

Секретар міської ради

ОГОЛОШЕННЯ!

Дата: 15.02.2021 17:13

Кількість переглядів: 17



Корецька міська рада з метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, повідомляє про

намір оприлюднення проєкту регуляторного акта: проєкту рішення Корецької міської ради "Про затвердження Положення про оренду майна Корецької територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна".

Стислий виклад змісту проєкту рішення:

затвердження Положення про оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Корецької територіальної громади;

затвердження Методики розрахунку орендної плати та її розподілу за використання майна Корецької територіальної громади,

затвердження орендних ставок за використання нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ і організацій;

затвердження переліку підприємств, установ та організацій, що надають соціально важливі послуги на території Корецької міської ради;

затвердження примірного договору оренди комунального майна.

Пропозиції та зауваження від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються у термін до 20 березня 2021 року включно за поштовою адресою - вул. Київська, 69, м. Корець та електронною адресою - mkogec850@ukr.net та Державної регуляторної служби України за адресою вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, електронна адреса- inform@drs.gov.ua, тел.: 239 76 40.

Проект регуляторного акта буде розміщено на офіційному веб сайті міської ради у розділі "Офіційні документи".

[« повернутися](#)

ПІДПИСАННЯ ЗАСІДАННЯ ПЕРШОЇ СЕСІЇ КОРИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ №18.12.2020

Роз. № 12 від 08.12.2020 Про затвердження проекту Земного й міського закриття

Роз. № 13 від 08.12.2020 Про затвердження лінійної коштів на територіальну сесію Коричької міської ради для оптимізації допозування та відрахувань коштів

Роз. № 14 від 08.12.2020 Про затвердження Коричької міської ради Удільнення

Роз. № 15 від 08.12.2020 Про постійної Коричької міської ради

Роз. № 17 від 08.12.2020 Про утворення старостинських округів

Роз. № 18 від 08.12.2020 Про затвердження почесних громадян

Роз. № 19 від 08.12.2020 Про затвердження списку

Роз. № 20 від 08.12.2020 Про утворення виконавчого комітету міської ради

Роз. № 21 від 08.12.2020 Про розширення міської ради

Про затвердження лінійної коштів міської ради

Роз. № 22 від 08.12.2020

Роз. № 23 від 08.12.2020 Про розширення міської ради

Роз. № 24 від 08.12.2020 Про розширення міської ради

Роз. № 25 від 08.12.2020 Про розширення міської ради

Роз. № 26 від 08.12.2020 Про розширення міської ради

Роз. № 27 від 08.12.2020 Про розширення міської ради

Роз. № 28 від 08.12.2020 Про розширення міської ради

Роз. № 29 від 08.12.2020 Про розширення міської ради