



УКРАЇНА
КРУПЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
СЛАВУТСЬКОГО РАЙОНУ
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул.Б.Хмельницького,106, с.Крупень, Славутського району, Хмельницької області , 30068.
E-mail: info@krupetskaotg.gov.ua , Код ЄДРПОУ 04405030

№ *177* від *16.02* 2021 року
На № _____ від _____ 2021р.

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

Керуючись статтею 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» направляємо для підготовки пропозицій щодо удосконалення регуляторного акта – проєкту рішення Крупецької сільської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади» відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки:

- проєкт рішення Крупецької сільської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади», на 39 арк. у 1 прим.;
- аналіз регуляторного впливу акта, на 17 арк. у 1 прим.;
- експертний висновок постійної комісії з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики та регламенту Крупецької сільської ради, на 1 арк. у 1 прим.;
- повідомлення про оприлюднення регуляторного акта, на 2 арк. у 1 прим.;

Сільський голова

Валерій Михалюк

внк Михалюк І.О.
0969163033

0.311

Державна регуляторна служба України
№ 1391/0/19-21 від 22.02.2021





УКРАЇНА
КРУПЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
СЛАВУТСЬКОГО РАЙОНУ
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

сесії сільської ради VIII скликання

... 2021 року

Крупець

№ _____

Про порядок передачі в оренду комунального майна
Крупецької сільської територіальної громади

Відповідно до статті 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

1.1. Порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади згідно з додатком 1.

1.2. Перелік нерухомого державного майна, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (Перелік другого типу) згідно з додатком 2.

1.3. Примірний договір оренди майна, що належить до комунальної власності Крупецької сільської територіальної громади згідно додатком 3.

2. Встановити, що до затвердження Крупецькою сільською радою Методики розрахунку орендної плати застосовується Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту та інфраструктури (Качаровський М.Г.).

Сільський голова

Валерій МИХАЛЮК

Додаток І
до рішення ... сесії Крупецької сільської
ради VIII скликання
від ... 2021 року №

Порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади

І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади (надалі – «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 03.06.2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та інших нормативно-правових актів.

2. Це Положення регулює:

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

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

4. Передача майна комунальної власності Крупецької сільської територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, публічності та справедливості.

ІІ. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

5. 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 органів місцевого самоврядування, 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).

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

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

ІІІ. ОРЕНДОДАВЦІ

8. Від імені Крупецької сільської 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 Крупецька сільська рада (далі – Рада) або визначений нею виконавчий орган Ради.

9. Крім випадків, передбачених пунктом 8 цього Положення, від імені Крупецької сільської територіальної громади, повноваження орендодавця можуть здійснювати – комунальні підприємства, установи та організації Ради, на балансі яких знаходиться таке майно (далі – балансоутримувачі):

1) щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 м² на одного балансоутримувача (якщо менший розмір площі не встановлено статутом або рішенням ради щодо балансоутримувача).

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

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

IV. ОРЕНДАРИ

10. 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 ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ КРУПЕЦЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

11. Рада:

- 1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліків першого або другого типу (далі – Переліки);
- 2) згідно до визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку(ів) згідно із ст. 6 Закону;
- 3) скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;
- 4) приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;
- 5) затверджує примірний договір оренди;
- 6) затверджує Методику розрахунку орендної плати;
- 7) визначає порядок розподілу орендної плати;
- 8) здійснює контроль у сфері оренди комунального майна;
- 9) 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 Ради;
- 10) здійснює функції, передбачені пунктом 12 цього Положення щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради.

12. Уповноважений орган управління:

- 1) надає згоду на розпорядження майном балансоутримувача (у випадках коли такої згоди вимагає статут положення балансоутримувача);
- 2) надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду;
- 3) скасовує або змінює рішення балансоутримувача про відмову про включення майна до Переліку першого чи другого типу;
- 4) приймає рішення про доцільність або про відмову в передачі єдиного майнового комплексу в оренду;
- 5) 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;
- 6) організовує контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів та приймає участь у відповідних заходах контролю разом з уповноваженими особами орендодавця.

13. Балансоутримувач:

- 1) 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;
- 2) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (далі – ЕТС);
- 3) виступає орендодавцем майна, визначеного цим Положенням, у випадках, передбачених його статутом (положенням) та/або рішенням Ради;
- 4) здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, визначених ч. 2 ст. 8 Закону;
- 5) у встановлених Законом випадках приймає рішення про зарахування або про відмову в зарахуванні невід'ємних поліпшень майна, яке перебуває у нього на балансі;
- 6) здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна.

14. Зазначені у пунктах 11-13 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими (стабо регламентними) актами та відповідними рішеннями Ради.

VI. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

15. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

- потенційного орендаря;
- орендодавця;
- балансоутримувача;
- уповноваженого органу управління.

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

17. 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, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (далі – Порядок КМУ);
- 4) бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, – 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.

У разі подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені додатком 1 до Порядку КМУ.

18. 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.

19. 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 орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 17 цього Положення.

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

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

Прийняти 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.

21. 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.

22. 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 надіслає 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).

23. 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:

1) 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 з 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;

2) надіслає 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.

24. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень 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, місцевих, 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 Радою.

25. Балансоутримувач надіслає інформацію про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до ЄТС через свій особистий кабінет 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. 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.

26. Якщо рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу було скасовано або змінено 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 торговельної системи.

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

- 1) майно закладів охорони здоров'я;
- 2) майно закладів освіти;
- 3) об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);
- 4) нерухоме майно, в якому розміщені органи місцевого самоврядування;

5) майно, щодо якого 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, містських, громадських, суспільних та політичних заходів.

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.

28. 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.

29. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених п. 3 і п. 8 ч. 1 ст. 7 Закону, балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надає 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 у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

30. 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.

31. 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, надає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

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

1) 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;

2) протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна, включеного до Переліку першого типу;

3) 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

33. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передусь дати визначення стартової орендної плати.

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

1) у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;

2) залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;

3) залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

34. Переоцінка здійснюється після внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЄТЄ 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.

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

1) об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс комунального підприємства;

2) об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;

3) об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

36. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого п. 37 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.

37. 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 КМУ) як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

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

39. 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.

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

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

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

43. 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)

44. Парахування орендної плати призначається у разі припинення договору оренди з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендарем та орендодавцем.

45. Розмір орендної плати визначається:

1) у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону – відповідно до цінкових пропозицій учасників аукціону;

2) у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону – згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

46. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, виплат 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).

47. Строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

1) об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;

2) об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

3) потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

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 п. 50 Порядку КМУ, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

49. Порядок організації, проведення та визначення переможців електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку КМУ з урахуванням принципів цього Положення.

IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

51. 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.

52. 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.

53. Додаткові умови оренди майна, включеного до Переліку другого типу, затверджуються 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:

Радою у межах встановленої законодавством компетенції може бути прийняте рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Радою.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

1) обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений в додатку 3 Порядку КМУ у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;

2) більш тривалий строк оренди, ніж передбачено п. 47 цього Положення;

3) виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку чи виконання інших інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством;

4) вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, якщо об'єктом оренди є майно закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які повинен подати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом Положення;

5) вимоги щодо особливостей використання об'єкта оренди, що є майном закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту);

6) інші умови, передбачені законодавством або рішенням представницького органу місцевого самоврядування (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

54. 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 п. 56 цього Положення.

55. 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 абз 6 п. 113 Порядку КМУ.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці (району, міста, району в місті, селища, села) за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні в цій адміністративно-територіальній одиниці (районі, місті, районі в місті, селищі, селі). Для розміщення громадської приймальні народного депутата України об'єкт оренди надається згідно з вимогами Закону України "Про статус народного депутата України".

56. 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:

1) частиною 1 ст. 15 Закону;

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

3) 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:

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

2) 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 КМУ;

3) наявності обігрунтованих власних потреб уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;

4) неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, містецьких, громадських, суспільних та політичних заходів;

5) 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.

57. 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 п. 56 цього Положення.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;

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

3) проєкт договору оренди;

4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;

5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначеній 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);

6) 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;

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

8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

58. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із статтею 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 додати до неї документи згідно з пунктом 113 Порядку КМУ.

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.

59. 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 п. 57 цього Положення;

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до п. 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 п. 56 цього Положення, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2 до Порядку КМУ.

60. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організації/установ, передбачених абзацами 3, 5 та 6 ч. 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 п. 119 Порядку КМУ.

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

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 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 пропонований 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 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.

61. Потенційні орендарі, передбачені абзацами 3, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), разом із заявою на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, подають документи, що підтверджують кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки, передбачених додатком 2 до Порядку КМУ.

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

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

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

де N_i — сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями;

K_j — кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

K_i — сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів.

W_j — питома вага відповідного критерію оцінки;

n — кількість всіх потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу;

m — кількість усіх критеріїв оцінки;

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

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:

1) 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;

2) підготувати проєкт рішення іншої уповноваженої особи і передати його на розгляд такої особи, якщо зазначене рішення приймається відповідно до Закону іншою уповноваженою особою;

3) 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.

X. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

63. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується 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 п. 27 цього Положення.

65. Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує три роки.

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 проєктом 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 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 переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проєктом 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 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:

1) 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

2) 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 абз. 5 та 6 п. 5 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 обсязі, 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 тим 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.

XIII. 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 статтею 16 Закону та цим Положенням.

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

1) 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 м^2 та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

2) 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 поштом, 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;

3) зміна площі відбувається шляхом присудання 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 присудання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

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

$$\text{Опл.н} = \text{Опл.д} * \text{Пф} / \text{Пд}$$

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 змінній кількості годин використання об'єкта впродовж місяця, крім випадків, коли зміни графіка використання поширюються на вихідні дні. У такому разі орендна 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 визначенням 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:

1) для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом;

2) 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:

1) випадків, передбачених пунктами 79;

2) 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 підписанням 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:

1) приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Положення;

2) надіслав 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 надіслав орендарю і балансоутримувачу лист про відмову у внесенні змін до договору оренди, що обов'язково містить обґрунтування та підстави прийнятого рішення, якщо:

1) орендодавець в межах своєї компетенції прийняв мотивоване рішення про відмову у задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;

2) 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 торгівій 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 із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- 1) опис ремонтних робіт;
- 2) орієнтовний строк їх проведення.

Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та протягом десяти робочих днів приймає одне з рішень, передбачених частиною першою статті 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 в 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:

- 1) опис передбачуваних робіт;
- 2) кошторис витрат на їх проведення;
- 3) графік виконання робіт.

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

94. 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".

95. 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 п. 96 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.

96. 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.

97. 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 93-95 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 Ради.

98. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до п. 93 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.

99. 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 торговій мережі.

100. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем та балансоутримувачем, якщо інше не визначено Радою.

101. 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 статтею 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 м², орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

102. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до п. 103 цього Положення, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

1) 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 п. 103 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 93-95 цього Положення;

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

3) 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 п. 104 цього Положення;

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

5) орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

103. 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".

104. 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, передбаченій пунктом 102 цього Положення, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

105. 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 обґрунтовані 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 п. 98 цього Положення і таких умов:

1) 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;

2) компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

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

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

XV. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

108. Передача в оренду нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини здійснюється у порядку, визначеному Законом та Порядком КМУ з урахуванням Закону України «Про охорону культурної спадщини» та інших законодавчих актів.

109. 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 КМУ.

110. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483, а також іншими актами законодавства.

Додаток 1 до Порядку

Перелік документів, який надається балансоутримувачем орендодавцю після прийняття рішення про намір передачі майна в оренду

1. Заява орендаря про намір отримати в оренду нерухоме майно, внесення змін або продовження на новий строк договору оренди (у разі її надходження до балансоутримувача).

2. Ліст балансоутримувача у разі його ініціативи щодо передачі в оренду вільних об'єктів нерухомого майна.

3. Довідку про потенційний об'єкт оренди:

адреса об'єкта:

загальна площа об'єкта:

розташування об'єкта у будівлі:

балансова вартість об'єкта:

дата, на яку зазначений об'єкт нерухомості не використовується за своїм цільовим призначенням та вільний від договірних зобов'язань.

4. Вкопійювання з поверхового плану, з виділенням об'єкта оренди.

5. Інформація (у разі внесення змін або продовження на новий строк договору оренди): про виконання умов договору оренди:

акт звірки надходжень з орендної плати.

6. Фото об'єкта оренди з різних ракурсів.

7. Якщо об'єкт нерухомості перебуває у податковій заставі або під арештом, додається письмова згода на передачу об'єкта в оренду фіскальною службою або органом, яким це майно арештовано.

Сільський голова

Валерій МИХАЛЮК

Додаток 2 до Порядку

**Перелік документів, який надається орендарем
для продовження договору оренди без проведення аукціону**

1. Відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (для юридичних осіб).
2. Звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на цей звіт (у разі потреби).
3. Копія паспорта та реєстраційного номера облікової картки фізичної особи платника податків (для фізичних осіб).
4. Статут підприємства, наказ про призначення керівника підприємства, копія паспорта та реєстраційного номера облікової картки фізичної особи платника податків керівника (для юридичних осіб).
5. Ліцензія на здійснення юридичною або фізичною особою окремого виду діяльності (у разі необхідності).
6. Копія договору страхування щодо об'єкту оренди.

Сільський голова

Валерій МИХАЛЮК

ПЕРЕЛІК
підприємств, установ, організацій, що надають
соціально важливі послуги населенню у Крупницькій сільській територіальній громаді

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, є:

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;

акціонерне товариство «УКРІОШПГА» (АТ «УКРІОШПГА»), що є підприємством, яке надає універсальні послуги поштового зв'язку в населених пунктах на всій території України;

Національний банк та уповноважені ним у встановленому законодавством порядку банки, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у 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 обігу;

Комунальне підприємство «Славутський центр первинної медико-санітарної допомоги» Славутської міської ради, що є підприємством, яке забезпечує населення доступною, безперервною, своєчасною, якісною та ефективною первинною медико-санітарною допомогою.

Сільський голова

Валерій МИХАЛЮК

Додаток 2
до рішення _____ сесії Крунецької
сільської ради VIII скликання
від _____ 2021 року № _____

**Перелік нерухомого державного майна, щодо якого прийнято рішення про
передачу в оренду без проведення аукціону
(Перелік другого типу)**

| № п.п. | Назва об'єкта | Місце знаходження | Мета оренди | Орендодавець (балансоутримувач) |
|--------|--|---|---|---------------------------------|
| 1 | Частина приміщення Крунецького сільського будинку культури | вул. Б. Хмельницького, 98, с. Крунець | надання перукарських послуг | Крунецька сільська рада |
| 2 | Частина будівлі магазину «Будинок торгівлі» | вул. Миру, 109а, с. Колом'є | здійшення торгівельної діяльності | Крунецька сільська рада |
| 3 | Теплові мережі протяжністю 65 км. | вул. Шкільна, 1а, с. Крунець. | надання послуг з теплопостачання | Крунецька сільська рада |

Сільський голова

Валерій МИХАЛЮК

**Примірний договір
оренди майна, що належить до комунальної власності Крупенької сільської
територіальної громади**

I. Змістовані 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 | | | | | | |
| 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 торгівній системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обов'язі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обов'язі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку) | | | | | | |
| 4.3 | Інформація про належність | | | | | | |

| | | | |
|-------|--|--|--|
| 4.4 | Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини | орган, що надав погодження дата погодження | |
| 4.5 | Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності) | 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 | Виписати 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 (визначити одне з трьох формулювань пункту 6.1) | | |
| 6.1 | Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду державного і комунального майна" (далі - Закон)) | 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 | 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. (вказати 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 (вказати 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* (вказується 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 29 Порядку, 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 29 Порядку)

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 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)

або

7.1 (4)

(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)

(*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)

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 за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (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 своєї статті 18 Закону | сума, гривень, без податку на додану вартість _____ | останнє число місяця, за який підлягала сплаті 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 своєї 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(A), 5.1(B), 5.1(G), а також 5.1(B), 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(B) - | 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 (пункт 150 Порядку) | | |
| 11 | Сума забезпечувального депозиту | 2 (два) 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 (записати одне із трьох формулювань пункту 12.1) |
| 12.1 | (1) | років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором |
| | | або ² |
| 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 | |
| 16 | Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: " " 20 р. | дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону " " 20 р. № |
| | | дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди " " 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(1) - 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(A) або 5(B) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

⁵ Пункт 16 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(1) - продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмішвані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, 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 Орендодавцем 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).

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. Парахування 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 Орендодавця за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем 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 (записати 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 щомісяця:

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

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

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

3.4. 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 3.5 цього договору.

3.5. 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(B)), 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(G) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.6. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(B) та 5.1(G) 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 зміну 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.

3.7. 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.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати 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.

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

3.10. 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 передусь даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити платежі за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передусь даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати 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 видлучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

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

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і один примірник передає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання та одночасно повернути Орендодавцю 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.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Сторонами акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до місцевого 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 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 II 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 II 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 примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, 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 місцевого 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 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 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 3.7 цього договору);

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

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

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

у п'яту 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 Орендодавця проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-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, наданною 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 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 умов, 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 кунівельної 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" (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 неухванню, 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 дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів);

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 Орендодавцю 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 доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарги 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.

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

два примірники договору про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, 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 на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Орендодавцю примірник договору; або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з укладення цього договору.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю 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 Орендодавця за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

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 Орендодавця 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 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 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.

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 укладати 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 торгівій системі.

Заневнення сторін

9.1. Орендодавець заневняють Орендаря, що, крім випадків, коли про інше зазначене 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.

9.2. 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. 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.

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 3.6 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.

Пронусек 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 потенційним орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначеній 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 наділяється 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 Орендодавець повинен скласти відповідний акт.

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 Орендодавець повинен скласти відповідний акт.

*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 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 в'єскої 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 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 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 надішле 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 Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надішле 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 штампця 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 Орендодавця укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат 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 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 надішле Орендодавцю 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 вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець 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 з моменту підписання 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 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. 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 випливають 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.

Підпис сторін

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту регуляторного акта – проекту рішення сільської ради
«Про порядок передачі в оренду комунального майна
Крупецької сільської територіальної громади»

Цей аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ), розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами), визначає правові і організаційні заходи реалізації проекту рішення Крупецької сільської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади» (далі – РА).

I. Визначення проблеми

На сьогоднішній день проблема полягає в тому що вступив у дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» з 01.02.2020 р. Проблема також полягає в тому, що процедура надання комунального майна в оренду у Крупецькій сільській раді є не врегульованою, а отже є складною та непрозорою. Ускладнена процедура передачі в оренду об'єктів комунальної власності, непрозорість і тривалий термін її проведення негативно впливають на конкурентоспроможність комунального майна порівнянні з аналогічним майном приватної форми власності. Як наслідок, місцевий бюджет недоотримує доходи від передачі в оренду комунального майна.

Причини виникнення проблеми:

Відносно оренди комунального майна регулювалася Законом України «Про оренду державного та комунального майна» прийнятим ще в 1992 році.

Підтвердження важливості проблеми:

Оренда комунального майна є важливим джерелом наповнення місцевого бюджету, а також відіграє важливу роль у забезпеченні розвитку підприємницької діяльності у Крупецькій сільській територіальній громаді. Відсутня єдина прозора та ефективна процедура передачі в оренду комунального майна.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

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

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Враховуючи імперативність норм законодавства України щодо встановлення орендних ставок, визначення розміру орендної плати, розрахунку реєстраційних та гарантійних внесків, виключають можливість застосування альтернативних способів відповідних дій, а також беручи до уваги, передбачену законодавством необхідність періодичного оновлення незалежної оцінки майна, вказані вище проблеми в майбутньому не можуть бути розв'язані за допомогою ринкових механізмів чи діючих нормативно-правових актів.

II. Цілі державного регулювання

Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з вирішенням наступних питань:

- врегулювання загальних умов підготовки та проведення електронних аукціонів з передачі комунального майна в оренду з використанням електронної торгової системи «ProZorro.Продажі», зокрема, визначення процедури включення об'єктів оренди до переліків майна та процедури підготовки і проведення електронного аукціону, а також публікації інформації про результати аукціону;

- підвищення конкуренції за рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду, а також рівного доступу для всіх зацікавлених інвесторів до інформації про таке майно;

- досягнення прозорості та відкритості процесу передачі в оренду комунального майна;

- унормування порядку передачі майна в оренду цільовим категоріям потенційних орендарів, продовження договорів оренди та внесення змін до них.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути реальні альтернативи, які можуть бути виведені на сучасному етапі розвитку суспільства. Кількість наведених альтернатив для проведення аналізу вигод та витрат буде достатньою для того, щоб оцінка дії регуляторного акта була якісною.

| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
|---|--|
| Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час. А саме не прийняття нормативного акту, що регулюватиме процедуру передачі комунального майна в оренду | Не забезпечується досягнення цілей. Така альтернатива є неприйнятною. |
| Альтернатива 2 Застосування Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483 | Цей спосіб є ефективним, оскільки уніфікує процедуру передачі майна в оренду, забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується до передачі в оренду. Але він не враховує деякі нюанси та специфіку передачі в оренду комунального майна, та орієнтований більше на державне майно, тому його застосування є недоцільним |
| Альтернатива 3 Прийняття Крупницькою сільською радою РА з предмету регулювання: «Про порядок передачі комунального майна Крупницької сільської територіальної громади» | Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним. Враховує цілі та забезпечує вирішення питань передачі в оренду комунального майна. Відповідає вимогам діючого законодавства України |

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|---|---|
| Альтернатива 1 | Відсутні | Зменшення надходження коштів до бюджету, зниження інвестицій в комунальне майно |
| Альтернатива 2 | Застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | Не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету |
| Альтернатива 3 | Підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна. Збільшення надходження коштів до бюджету. Підвищення довіри у інвесторів щодо прозорості, чесності та ефективності процесу передачі майна в оренду | Реалізація акта не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|---|---|
| Альтернатива 1 | Відсутні | Обмежений доступ потенційних орендарів до передачі в оренду комунального майна. Потенційні орендарі не мають повного переліку вільних приміщень для передачі в оренду |
| Альтернатива 2. | Застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | Відсутні |
| Альтернатива 3 | Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільне нерухоме комунальне майна | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

| Показник | Середні | Малі | ФОП | Разом |
|--|---------|------|-----|-------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 4 | 10 | 36 | 50 |
| Відсоток ваги групи у загальній кількості, відсотків | 8 | 20 | 72 | 100 |

*Джерело отримання інформації: статистичні дані Крупецької сільської ради.

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|---|---|
| Альтернатива 1 | Відсутні | Обмежений доступ потенційних орендарів до передачі в оренду комунального майна. Не мають повного переліку вільних приміщень для передачі в оренду |
| Альтернатива 2 | Можливість застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | Відсутні |
| Альтернатива 3 | Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість прозоро отримувати майно в оренду на електронних аукціонах. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна | Відсутні |

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства визначено витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які будуть виникати внаслідок дії РА, що наведені у Додатку 1.

| | |
|-----------------------------------|---|
| Сумарні витрати за альтернативами | Сума витрат, гривень |
| Альтернатива 1 | Ненадходження коштів до місцевого бюджету від пе- |

| | |
|----------------|--|
| | <p>редачі в оренду комунального нерухомого майна</p> <p>39407.52 грн.</p> <p>+</p> <p>Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> |
| Альтернатива 2 | <p>39407.52 грн.</p> <p>+</p> <p>Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> |
| Альтернатива 3 | <p>39407.52 грн.</p> <p>+</p> <p>Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> |

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей здійснюється за чотирибальною системою, де:

4 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття РА, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотири бальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
|--|--|--|
| Альтернатива 1 | 1 | Є недоцільною, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання, створює умови для порушення вимог Закону |
| Альтернатива 2 | 2 | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані частково, особливості передачі в оренду комунального майна саме у Крупецькій сільській територіальній громаді нормативно не врегульовані |
| Альтернатива 3 | 4 | Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути реалізовані повною мірою |

| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
|--------------------------|---------------------------------|---|---|
| Альтернатива 1 | Відсутні | Ненадходження коштів до місцевого бюджету від передачі в оренду комунального нерухомого майна | Є неприйнятним, оскільки не реалізує цілі державного регулювання та призводить до ненадходження до місцевого бюджету коштів. Не відповідає вимогам діючого законодавства. |
| Альтернатива 2 | Надходження коштів від передачі | відсутні | Задекларовані цілі будуть досягнуті частково, особливості |

| | | | |
|----------------|---|----------|---|
| | в оренду комунального майна за ринковою ціною | | передачі в оренду комунального майна саме у Крупецькій сільській територіальній громаді не будуть нормативно врегульовані |
| Альтернатива 3 | Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна за ринковою ціною | відсутні | У разі прийняття РА задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою. Забезпечення можливості отримання громадянами та суб'єктами господарювання в оренду комунального нерухомого майна через прозору процедуру |

| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|----------------|--|--|
| Альтернатива 1 | Не вирішує ключового завдання та прозорі передачі комунального майна в оренду | X |
| Альтернатива 2 | Частково забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорі передачі комунального майна в оренду, не вивітлені деякі особливості передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 3 | Забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорі передачі комунального майна в оренду. Дотримання законодавства у сфері передачі державного та комунального майна. | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |

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

На підставі проведеного вище аналізу регуляторного впливу найбільш оптимальним способом досягнення встановлених цілей є альтернатива 3, тобто для розв'язання проблеми пропонується прийняти запропонований РА.

Механізмом, який забезпечить розв'язання проблематики, є прийняття Крупецькою сільською радою рішення Про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецькою сільською радою.

Для розв'язання проблеми пропонується:

- визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;

- уніфікувати процедуру передачі комунального майна в оренду;

- запровадити передачу комунального майна в оренду виключно через електронну торгову систему;

- забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується до оренди;

- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів.

За умови прийняття запропонованого проєкту РА будуть створені умови для розв'язання проблеми, визначеної у розділі I цього АРВ, що є оптимальним шляхом вирішення цієї проблеми та ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм зазначеного РА всіма учасниками правовідносин у сфері оренди комунального майна.

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

Виконання вимог РА з боку Крупецької сільської ради та її виконавчих органів, фізичних та юридичних осіб, на яких поширюється дія РА, можливо завдяки запровадженню організаційно-правових умов для реалізації їх прав та виконання обов'язків, передбачених РА.

Прийняття регуляторного акта врегулює питання використання електронної торгової системи ProZorro.Продажі для процедури передачі майна в оренду, а також створить баланс інтересів сільської влади, громадян та суб'єктів господарювання (як державного, так і приватного сектору економіки). Запровадження регуляторного акта не призведе до додаткових витрат у суб'єктів господарювання, адже система ProZorro.Продажі вже функціонує.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих і мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва Тест малого підприємництва (М-Тест), Додаток 2 до АРВ.

Введення в дію РА не передбачає утворення нового органу або нового структурного підрозділу Крупецької сільської ради, та не потребує збільшення штату посадових осіб в органах місцевого самоврядування, а лише упорядковує вже існуючу діяльність із зазначеного питання.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Передбачається, що РА набере чинності з дня його офіційного оприлюднення.

Оскільки Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Крупецької сільської територіальної громади, розроблено на виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», дія регуляторного акта поширюється на необмежений строк і обмежується дією цього Закону та інших нормативно-правових актів у цій сфері.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності дії цього регуляторного акта визначено такі показники:

| № з/п | Показники результативності | Перший рік запровадження (прогноз) | За п'ять років (прогноз) |
|-------|---|------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Кількість укладених договорів оренди нерухомого майна за результатами аукціону, од. | 3 | 15 |
| 2 | Сума надходження коштів від орендної плати до сільського бюджету за результатами аукціону, грн. | 10.0 | 50.0 |
| 3 | Загальний розмір площ, наданих в оренду за результатами аукціону, кв. м. | 300,58 | 601,16 |
| | Якісні (у бальній системі)* | | |
| 4 | Рівень інформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень РА | 4 | 4 |
| 5 | Показник збалансування інтересів надавачів послуг, фізичних, юридичних осіб та органів місцевого самоврядування | 4 | 4 |

*Примітка – оцінка здійснена за 4-бальною системою, де: 4 – досягнуто у високій мірі результат якісного показника, 3 – досягнуто більш, ніж на 50% результат якісного показника, 2 – досягнуто менше, ніж на 50% результат якісного показника, 1 – практично не досягнуто.

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

Відстеження результативності РА буде відбуватися в порядку, передбаченому ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Повторне відстеження результативності буде здійснюватися через рік після набрання чинності РА.

Періодичне відстеження результативності буде здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Сільський голова



Валерій МИХАЛЧУК

Оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу

| Категорія впливу: | Відповідь |
|---|------------------|
| A. Обмежує кількість або звужує коло постачальників Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг; | Ні |
| 2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності із органами влади; | Ні |
| 3. Обмежує здатність окремих категорій підприємств постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку); | Ні |
| 4. Значно підвищує вартість входу в ринок або виходу з нього; | Ні |
| 5. Створює географічний бар'єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій. | Ні |
| B. Обмежує здатність постачальників конкурувати Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Обмежує здатність підприємств визначати ціни на товари та послуги; | Ні |
| 2. Обмежує можливості постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг їх товарів чи послуг; | Ні |
| 3. Встановлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо поінформовані споживачі; | Ні |
| 4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів підприємств порівняно з іншими (зокрема, внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку). | Ні |
| V. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання; | Ні |
| 2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізації, ціни та витрати підприємств; | Ні |
| Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | |
| 1. Обмежує здатність споживачів вирішувати, у кого купувати товар; | Ні |
| 2. Знижує мобільність споживачів внаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника; | Ні |
| 3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для прийняття раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів. | Ні |

які виникають внаслідок дії регуляторного акта

| Порядковий номер | Витрати | За перший рік | За п'ять років |
|------------------|--|--|--|
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), грн | Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 3 | Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, грн | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), грн | 0.00 | 0.00 |
| 5 | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), грн | 0.00 | 0.00 |
| 6 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн | 0.00 | 0.00 |
| 7 | Витрати, пов'язані із найманням додаткового персоналу, грн | 0.00 | 0.00 |
| 8 | Інше: Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | 72.22 грн.* (2 год x 36.11 грн.)** | 72.22 грн. |
| 9 | РАЗОМ, грн | 72.22 грн. + | 72.22 грн. + |

| | | | |
|----|--|---|---|
| 10 | Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, од | Регістраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Регістраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| | | 4 | 4 |
| 11 | Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 xрядок 10), грн | 288,88 грн. + Регістраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 288,88 грн. + Регістраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

Примітки:

* Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

** У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України 2021 рік», з 1 січня 2021 року становить 36 грн, 11 коп.

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

| Вид витрат | У перший рік | Періодичні (за рік) | Витрати за п'ять років |
|--|---|---------------------|---|
| Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| Вид витрат | Витрати на сплату податків та зборів змінених/нововведених) (за рік) | | Витрати за п'ять років |
| Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів) | Регістраційний внесок у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію | | Регістраційний внесок у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви |

| | | |
|--|--|--|
| | цію заявки на участь в аукціоні | на участь в аукціоні |
| | + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

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

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

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

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

| Вид витрат | Витрати на проходження відповідних процедур (витрати | Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, | Разом за рік (стартовий) | Витрати за п'ять років |
|------------|--|---|--------------------------|------------------------|
|------------|--|---|--------------------------|------------------------|

| | часу, витрати на експертизи, тощо) | сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий) | | |
|---|---|---|------------|---|
| Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестацій, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо) | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання - 2,0* год (час, який витрачається) x 36,11 грн.** = 72,22 грн. | витрати відсутні | 72,22 грн. | 72,22 грн (витрати у перший рік) + 0,00 грн (витрати у наступні 4 роки) |

Примітки:

* Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

** У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України 2021 рік», з 1 січня 2021 року становить 36 грн. 11 коп.

| Вид витрат | За рік (стартовий) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
|--|--|-------------------------------|------------------------|
| Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо) | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| Вид витрат | Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік) | Витрати за п'ять років | |
| Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу | витрати відсутні | витрати відсутні | |

Сільський голова



Валерій МИХАЛЮК

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання. Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено Крупецькою сільською радою у період з 15.11.2020 по 15.12.2020.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (малі та ФОП):
кількість суб'єктів підприємництва, на яких поширюється регулювання: 50 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 10 (одиниць) та фізичних осіб-підприємців 36 (одиниць);
питома вага суб'єктів підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 92 відсотків (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання», наведеної у АРВ).

| Порядковий номер | Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо) | Кількість учасників консультацій, осіб | Основні результати консультацій (опис) |
|------------------|--|--|---|
| 1 | Телефонні консультації з фахівцями суб'єктів малого підприємництва, які мають в оренді або бажають взяти в оренду нерухоме майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста | 3 | Визначено кількість часу та коштів на виконання вимог регулювання. В цілому регулювання є прийнятним. Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання складатимуть 2,0 год. |

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

Згідно з Порядком доступу до інформації, оприлюдненої в електронній торговій системі, є безоплатним та вільним.

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

Для суб'єктів малого підприємництва не передбачається обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб'єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб'єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включають реєстраційний внесок.

Реєстраційний внесок за реєстрацію заяви на участь в аукціоні вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої на 1 січня поточного року.

Винагорода оператора за участь в аукціоні становить 5 відсотків річної орендної плати для переможця аукціону, якщо переможцем чинний орендар плата становить 3 відсотки річної орендної плати.

Виконання вимог регулювання не передбачає витрат суб'єктів малого підприємництва на придбання обладнання та його технічного обслуговування.

| Порядковий номер | Найменування оцінки | У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
|------------------|---------------------|---|-------------------------------|------------------------|
|------------------|---------------------|---|-------------------------------|------------------------|

Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання

| | | | | |
|---|---|------------------|------------------|------------------|
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) | витрати відеутні | витрати відеутні | витрати відеутні |
| 2 | Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | витрати відеутні | витрати відеутні | витрати відеутні |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витрати матеріали) | витрати відеутні | витрати відеутні | витрати відеутні |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | витрати відеутні | витрати відеутні | витрати відеутні |
| 5 | Інші процедури (витрати, визначені законодавством щодо плати за землю тощо) | витрати відеутні | витрати відеутні | витрати відеутні |
| 6 | Разом, грн | X | X | X |
| 7 | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 50 | 50 | 50 |
| 8 | Сумарно, грн | X | X | X |

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

| | | | | |
|----|---|---|---|-------------------------|
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним) | 2 год* = 72,22 грн | 0,00 грн (відеутні витрати) (припущено, що суб'єкт отримує первинну інформацію про вимоги регулювання в перший рік; за результатами консультацій) | 72,22 грн |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання: Подання заяви на оренду Участь у аукціоні | 1 місяць або інший визначений сторонами строк Ресстраційний внесок у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за ресстрацію заяви на участь в аукціоні Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | | |
| | Оскільки отримання погодження на оренду майна здійснюватиметься в межах робочого часу, заробітна плата нараховуватиметься на індивідуальних засадах в залежності від умов, встановлених трудовим договором. | | | |
| 11 | Процедури офіційного звітування | 0,00 (витрати відеутні) | 0,00 (витрати відеутні) | 0,00 (витрати відеутні) |

| | | | | |
|----|--|---|----------------------------|---|
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | 0,00 (витрати відсутні) | 0,00 (витрати відсутні) | 0,00 (витрати відсутні) |
| 13 | Інші процедури (уточнити) | 0,00 (витрати відсутні) | 0,00 (витрати відсутні) | 0,00 (витрати відсутні) |
| 14 | Разом, гривень | 72,22 | X | 72,22 |
| 15 | Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 50 | X | 50 |
| 16 | Сумарно, гривень | + | | + |
| | | Регістраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати | X | Регістраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати |
| | | Винагорода оператору 5% (новий орендар) або 3% (чинний орендар) від річної орендної плати | | Винагорода оператору 5% (новий орендар) або 3% (чинний орендар) від річної орендної плати |

Примітки:

* Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

** У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України 2021 рік», з 1 січня 2021 року становить 36 грн. 11 коп.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються. Запровадження РА не передбачає створення нового структурного підрозділу діючого органу. Повноваження щодо адміністрування даного регуляторного акта покладено Кременецьку сільську раду.

| Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта госпо- | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії* (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта | Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Витрати на адміністрування регулювання** |
|--|-----------------------------------|---|--|---|--|
|--|-----------------------------------|---|--|---|--|

| | | | | | (за рік), грн |
|---|---|---|---|---|------------------|
| дарювання малого підприємства - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств) | | | | | |
| 1. Облік заяви суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання | - | - | - | - | - |
| 2. Розгляд та аналіз документів щодо формування витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, у тому числі камеральні | - | - | - | - | - |
| 3. формування витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки | - | - | - | - | - |
| 4. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання | - | - | - | - | - |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання | - | - | - | - | - |
| 7. Інші адміністративні процедури (уточнити): | - | - | - | - | - |
| Разом за рік | X | X | X | X | X |
| Сумарно за п'ять років | X | X | X | X | X |

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

Витрати суб'єктів малого підприємства, що виникають на виконання вимог регулювання, не передбачено.

| Порядковий номер | Показник | Перший рік регулювання (стартовий) | За п'ять років |
|------------------|------------------------|------------------------------------|----------------|
| 1 | Оцінка "прямих" витрат | X | X |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 2 | суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання | Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва | X | X |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Ресстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0.1 мінімальної заробітної плати + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

5. Розроблення корегуючих (ном'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.

Сільський голова



Валерій МИХАЛЮК

Експертний висновок

постійної комісії з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики та регламенту Крупецької сільської ради
щодо регуляторного впливу проєкту регуляторного акта –
рішення Крупецької сільської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади»

Розробник проєкту регуляторного акта – Крупецька сільська рада.

На сьогоднішній день у дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» з 01.02.2020 р. Процедура надання комунального майна в оренду у Крупецькій сільській раді є не врегульованою, а отже є складною та непрозорою.

Ускладнена процедура передачі в оренду об'єктів комунальної власності, непрозорість та тривалий термін її проведення негативно впливають на конкурентоспроможність комунального майна в порівнянні з аналогічним майном приватної форми власності. Як наслідок, місцевий бюджет недоотримує доходи від передачі в оренду комунального майна.

Оренда комунального майна є важливим джерелом наповнення місцевого бюджету, а також відіграє важливу роль у забезпеченні розвитку підприємницької діяльності у Крупецькій сільській територіальній громаді. Відсутня єдина прозора та ефективна процедура передачі в оренду комунального майна.

Досягнення зазначених цілей можливе завдяки прийняттю регуляторного акта. Неприйняття зазначеного регуляторного акта матиме негативні наслідки та буде порушенням норм чинного законодавства України.

Цей проєкт регуляторного акта розроблено органом місцевого самоврядування в межах наданих повноважень, згідно вимог законодавства України та відповідно до принципів державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, передбачуваності, гласності, пошукання місцевих та державних інтересів.

При визначенні очікуваних результатів прийняття акта варто відзначити відсутність витрат на його прийняття та наявність значної кількості вигод, що передбачається отримати, з урахуванням інтересів держави, органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання та громадян.

Дію запропонованого регуляторного акта не обмежена.

Після провадження цього рішення передбачається здійснення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результатів, а саме: базове, повторне та періодичне відстеження результативності. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань внаслідок проведення аналізу показників дії цього акта, їх буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Отже, враховуючи вищевикладене, зазначасмо, що проєкт регуляторного акта рішення Крупецької сільської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», та розроблено з дотриманням положень Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308.

Голова
постійної комісії з питань прав людини,
законності, депутатської діяльності, етики
та регламенту Крупецької сільської ради



Любов КРАВЧУК



Крупецька громада

Хмельницька область, Шепетівський район

Головна | Про нас | Контакт | [Заявки провайдерам](#) | [Заявки операторів](#) | [Заявки інтернет-провайдерам](#) | [Заявки операторів зв'язку](#) | [Заявки операторів сільського зв'язку](#) | [Заявки операторів мобільного зв'язку](#) | [Заявки операторів фіксованого зв'язку](#) | [Заявки операторів платної телефонії](#) | [Заявки операторів платних послуг](#) | [Заявки операторів платних послуг платіжними картками](#) | [Заявки операторів платних послуг платіжними картками](#) | [Заявки операторів платних послуг платіжними картками](#)

Повідомлення Про оприлюднення проєкту регуляторного акта рішення Крупецької сільської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади»

Дата: 04.01.2021 11:50

Кількість переглядів: 5



Проект рішення Крупецької сільської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Крупецької сільської територіальної громади» розроблено Крупецькою сільською радою.

Проект рішення Крупецької сільської ради розроблено з метою приведення регуляторної бази у відповідність до вимог статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Проектом регуляторного акта передбачається прийняття єдиного нормативно-правового акта, що відповідатиме нормам чинного законодавства та регулюватиме питання передачі майна Крупецької сільської територіальної громади в оренду та діятиме на всій її території.

Проект регуляторного акта і аналіз регуляторного впливу до нього будуть розміщені **13 січня 2021 року** на офіційному веб-сайті Крупецької сільської ради: <https://krupetskaotg.gov.ua/> у розділі «Регуляторна політика» - «Оприлюднення проєктів регуляторних актів».

Зауваження та пропозиції до цього проєкту надаються до Крупецької сільської ради та її виконавчого комітету за адресою: Хмельницька область, с. Крупець, вул. Б.Хмельницького, 106, каб. № 1 (загальнобудівельний відділ) або на електронну пошту - info@krupetskaotg.gov.ua.

Зауваження та пропозиції приймаються до **13 лютого 2021 року** у письмовому, електронному та/або усному вигляді.

[« ПОВЕРНУТИСЯ »](#)