



Гельмязівська сільська рада  
Золотоніського району Черкаської області  
Виконавчий комітет

Вул. Центральна, 1, с. Гельмязів Золотоніського району Черкаської області,  
19715, тел.: 0633935824, e-mail: gelmyazivsr@ukr.net, код ЄДРПОУ 04410433

25.03.2021 № 602

на № 1127/0/20-21 від 16.03.2021

Державній регуляторній службі України

Направляємо Вам на погодження проект рішення «Про затвердження положення щодо порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради», копії документів та додатки до нього:

1. Копія плану Гельмязівської сільської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік – 2 аркуші.
2. Проект рішення Гельмязівської ради – 1 аркуш.
3. Повідомлення про оприлюднення – 2 аркуші.
4. Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Гельмязівської сільської ради (додаток 1) – 9 аркушів.
5. Договір оренди (додаток 2) – 13 аркушів.
6. Методика розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Гельмязівської сільської ради (додаток 3) - 6 аркушів.
7. Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (з додатками) – 22 аркуші.
8. Експертний висновок – 6 аркушів.
9. Резолюція громадських слухань – 1 аркуш.
10. Протокол загальних громадських слухань – 4 аркуші.
11. Повідомлення про оприлюднення громадських слухань – 1 аркуш.

Сільський голова

І. ТИТАРЕНКО

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 1960/1/19-21 від 31.03.2021  
сп

**ПЛАН**  
**Гельмязівської сільської ради**  
**з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік**

№ з/п	Вид проекту	Назва проекту	Мета прийняття	Строк підготовки проектів	Відповідальний за підготовку проекту регуляторного акту
1	Рішення сільської ради	Про встановлення ставок орендної плати на земельну ділянку на території Гельмязівської сільської ради на 2022 рік	Приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства та збільшення надходжень до бюджету сільської ради	I півріччя 2021 року	Фінансовий відділ
2	Рішення сільської ради	Про встановлення ставок земельного податку та надання пільг щодо сплати земельного податку, що сплачуються на території Гельмязівської сільської ради на 2022 рік	Приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства та збільшення надходжень до бюджету сільської ради	I півріччя 2021 року	Фінансовий відділ
3	Рішення сільської ради	Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Гельмязівської сільської ради на 2022 рік	Приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства та збільшення надходжень до бюджету сільської ради	I півріччя 2021 року	Фінансовий відділ
4	Рішення сільської ради	Про встановлення ставки єдиного податку на території Гельмязівської сільської ради на 2022 рік	Приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства та збільшення надходжень до бюджету сільської ради	I півріччя 2021 року	Фінансовий відділ

5	Рішення сільської ради	Про встановлення ставки податку на майно в частині плати за землю на території Гельмязівської сільської ради на 2022 рік	Приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства та збільшення надходжень до бюджету сільської ради	I півріччя 2021 року	Фінансовий відділ
6	Рішення сільської ради	Про встановлення транспортного податку на території Гельмязівської сільської ради на 2022 рік	Приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства та збільшення надходжень до бюджету сільської ради	I півріччя 2021 року	Фінансовий відділ
7	Рішення сільської ради	Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Гельмязівської сільської ради	Приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства та збільшення надходжень до бюджету сільської ради	I півріччя 2021 року	Фінансовий відділ
8	Рішення сільської ради	Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради	Приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства та збільшення надходжень до бюджету сільської ради	I півріччя 2021 року	Фінансовий відділ

Секретар ради



Н.ПЕДЬКО



ПРОЄКТ

**ГЕЛЬМЯЗІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ЗОЛОТОНІСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 року

№ \_\_\_\_\_

**Про затвердження положення щодо порядку передачі  
в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю  
Гельмязівської сільської ради**

Керуючись Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно, та пропорції її розподілу» з метою відповідності до норм чинного законодавства України нормативних актів сільської ради, збільшення надходжень та залучення додаткових коштів до місцевого бюджету Гельмязівської сільської ради

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити «Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради» (додаток №1).
2. Затвердити форму договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна Гельмязівської сільської ради (додаток №2).
3. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Гельмязівської сільської ради (додаток №3).
4. Контроль за виконанням рішення покласти на сільського голову Тітаренко І.М.

**Сільський голова**

**І. ТІТАРЕНКО**

**ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЄКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА  
рішення Гельмязівської сільської ради про затвердження Положення  
щодо порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є  
власністю Гельмязівської сільської ради**

На виконання вимог *Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»*, з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних і юридичних осіб, їх об'єднань *оприлюднюється проєкт рішення* Гельмязівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради».

Даний проєкт розроблений з метою зміцнення матеріальної і фінансової бази місцевого самоврядування, а також сприяння соціально-економічного розвитку Гельмязівської сільської ради відповідно до пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Головним розробником проєкту регуляторного акта є відділ житлово-комунального господарства, інвестицій та соціально-економічного розвитку, архітектури та будівництва Гельмязівської сільської ради: 19715, с. Гельмязів, вул. Центральна 1 (Гельмязівська сільська рада). E-mail: [gelmyazivsr@ukr.net](mailto:gelmyazivsr@ukr.net).

Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта, розміщено в районній газеті «Вісник Золотоніщини».

Проєкт регуляторного акта Гельмязівської сільської ради про Положення щодо порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради та аналіз регуляторного впливу розміщені в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті Гельмязівської сільської ради [gelmyazivska-gromada.gov.ua](http://gelmyazivska-gromada.gov.ua).

*Зауваження та пропозиції до проєкту регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу* приймаються від юридичних та фізичних осіб, їх об'єднань протягом одного місяця з дня оприлюднення в письмовому або в електронному вигляді за адресою сільської ради: 19715, вул.Центральна,1, с. Гельмязів. тел. 0936515708;  
E-mail: [gelmyazivsk@ukr.net](mailto:gelmyazivsk@ukr.net).

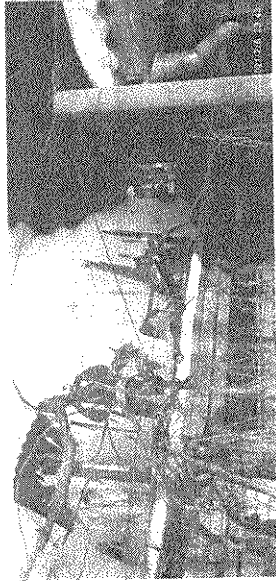
Сільський голова

І. ТІТАРЕНКО

**служба 101 інформує**

**Рятувальники ліквідували пожежу надвірної споруди**

7 лютого близько 20:30 на вулиці Січова сталася пожежа надвірної споруди.  
На ліквідацію пожежі прибули рятувальники 8-ї пожежно-рятувальної частини, які о 22:09 пожежу локалізували, а о 23:06 повністю ліквідували.  
Травмованих немає.  
За попередніми даними, причиною пожежі стало необережне поводження з вогнем.



**Загорілася літня кухня**

Пожежа виникла на подвір'ї жителя Вільхів 6 лютого. Вогнем знищено покрівлю та перекриття, речі домашнього вжитку, побутову техніку, меблі. Пошкоджено вікна, двері, стіни. Збиток становить 200 000 грн.  
Причина – порушення правил пожежної безпеки при експлуатації печі.  
Пожежу локалізовано та ліквідовано силами 8 ДПРЧ (Золотоноша).

**ВАЖЛИВО**

Комунальне підприємство «Облпаливо». Черкаська обласна рада повідомляє про продаж з аукціону частини майна, а саме: комплексу будівель та споруд Чорнобайського паливного складу, що розташований за адресою: с. Вознесенське, вул. Залізнична. 2. Це єди-

**ГОСПОДИНЯМ**

**Виводимо пляму від праски на білому**



- Якщо підпалина утворилася на тканині білого кольору або дуже світлих відтінків, спробуйте перекис водню. Нанесіть його на пошкодження і просушіть тканину феном. Після цього сполосніть в холодної воді. Якщо з першого разу позбутися від підпалини не вдалося, обробіть її повторно, але цього разу змішайте перекис водню з водою і додайте кілька крапель нашатирного спирту. Цей метод ефективний при очищенні натуральних тканин.
- Розчиніть в склянці води чайну ложку хлорного вапна або використуйте вже готовий розчин. Або ж скористайтеся сучасним хлорамісним відбілювальним засобом. Як тільки пляма зійде, ретельно прополощіть тканину, бо від тривалого контакту з хлором вона може порватися.

**ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЄКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА**

На виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних і юридичних осіб, їхніх об'єднань оприлюднюється проєкт рішення Гельмязівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради».

Детальна інформація розміщена на сайті Гельмязівської сільської ради, посилення: [getmuzivska-gromada.gov.ua](http://getmuzivska-gromada.gov.ua).

**ЗАКЛЮЧУЄМО ВІД НАСЕЛЕННЯ**

**«КРЕЩАТИКЬ» ТАКСІ**

(096) 808-94-95 (093) 087-10-51  
(098) 405-40-45 (095) 607-85-11

**ВІД ВИРОВНИКА**

**ДАМ'ЯТНИКИ**

м.Черкаси вул. Гетьмана Сагайдачного 173/1  
м.Черкаси вул. Подоляїнського 11а  
м.Золотоноша вул. Шевченка 101  
+38/067/47-22222

**РИТУАЛЬНА СЛУЖБА**

**ДІЛОДОВОВО**

+38/067/47-22222

**ПАНІЕОН**  
ГРАНІТНІ ПАМ'ЯТНИКИ.  
С. Нова Дмитрівка, вул. Шевченка, 224  
Тел. 097 600 00 26.

**Продаємо насіння**

високорожайної канадської ранньої сорти «Анжеліка» (урожайність 4-5 тонн), кукурудзи: «Феномен», «Кобальт».

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про порядок передачі в оренду**

### **майна комунальної власності Гельмязівської сільської ради**

Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Гельмязівської сільської ради (далі - Положення) регулює відносини щодо оренди об'єктів комунальної власності Гельмязівської сільської ради.

### **1. Загальні положення**

1.1. Положення визначає порядок та правила передачі в оренду об'єктів комунальної власності Гельмязівської сільської ради вповноваженими орендодавцями і є обов'язковим для виконання всіма суб'єктами підприємницької діяльності, підприємствами, установами та організаціями - орендарями.

1.2. Положення розроблено відповідно до Цивільного та Господарського Кодексів України. Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна» та інших законодавчих та нормативно-правових актів з метою підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

#### 1.3. Визначення термінів.

Наведені нижче терміни в цьому Положенні вживаються у такому значенні:

- **оренда** - засноване на договорі строкове платне користування майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

- **об'єкти оренди** - цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) і інше окреме, індивідуально визначене майно, яке належить Гельмязівській сільській раді, за виключенням тих об'єктів, які у відповідності до Закону не можуть бути об'єктами оренди;

- **орендодавець** – Гельмязівська сільська рада в особі сільського голови та виконавчий комітет Гельмязівської сільської ради. Від імені Гельмязівської сільської ради повноваження орендодавця нерухомого майна та окремого індивідуально визначеного майна здійснюють підприємства та установи, на балансі яких знаходяться об'єкти оренди, відповідно до діючого законодавства;

- **орендар** - господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та

особи без громадянства. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, повинна бути зареєстрована як суб'єкт підприємницької діяльності до укладення договору оренди;

- **власник** - Гельмязівська сільська рада;

- **орган управління майном** - органи, уповноважені Гельмязівською сільською радою управляти майном. Функції органу управління майном виконують головні розпорядники бюджетних коштів за напрямками діяльності для орендодавців - отримувачів таких бюджетних коштів, для орендодавців, які не отримують бюджетні кошти, органом управління майном є відділ житлово-комунального господарства Гельмязівської сільської ради;

- **орендна плата** - це платіж, який вносить орендар за користування майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності, та може використовуватись у таких значеннях:

- **базова або початкова орендна плата** - це економічний кількісний показник, обрахований згідно Методики розрахунку орендної плати (Додаток №3), за користування майном, яке передається в оренду;
- **річна, місячна, подорова, погодинна орендна плата** - це економічний кількісний показник базової або початкової орендної плати в залежності від періоду, за який визначається розмір орендної плати;

- **експлуатаційні витрати за утримання нежитлових приміщень** (надалі - **експлуатаційні витрати**) - це витрати на дольову участь орендаря в проведенні робіт з утримання будинку, де розташовано об'єкт оренди, та його прибудинкової території;

- **цілісний майновий комплекс** - господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), з земельною ділянкою, на якій він розміщений, інженерними комунікаціями, системою енергопостачання.

## 2. Порядок реєстрації і розгляду заяв про оренду

2.1. Заява щодо оренди об'єктів комунальної власності Гельмязівської сільської ради подається до виконавчого комітету Гельмязівської сільської ради або орендодавця. В заяві вказується мета та термін використання об'єкту оренди.

2.2. До заяви додаються наступні документи

№ п/п	Назва документа	Для юридичної особи	Для фізичної особи, яка є суб'єктом господарської діяльності:
1	Довідка балансоутримувача про загальну площу об'єкта оренди із копією плану за поверхами, завіреною балансоутримувачем	Так(1)	Так(1)
2	Звіт про незалежну оцінку		



	нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна	Так(1)	Так(1)
3	Висновок про вартість об'єкта оренди	Так(1)	Так(1)
4	Копії установчих документів;	Так	-----
5	Копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців:	Так	Так
6	Копія паспорта (ст. 1, 2. 1 1)	-----	Так
7	Довідка підприємства - балансоутримувача про наявність у нього на балансі майна, що передається в оренду, про відсутність (наявність) на підприємстві боргу перед бюджетом або податкової застави об'єкта оренди та про те що майно є вільним для оренди.	Так(1)	Так(1)
8	Копія довідки з Єдиного державної о реєстру підприємств та організацій України	Так	-----
9	Копія ліцензії на здійснення юридичною (фізичною) особою окремого виду діяльності (за наявності такого)	Так	Так
10	Пропозиції щодо інших умов договору оренди	Так	Так
11	Документи, які необхідно надати для нотаріального посвідчення договору оренди згідно з переліком, визначеним в Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженій наказом Міністерства юстиції України від 03.03.2004 №20/5	Так(1)(2)	Так(1)(2)

Примітки:

- (1) До заяви на участь в аукціоні не подаються
- (2) Для укладання договорів на строк не менше 3 років

### **3. Порядок прийняття рішення про передачу об'єкта в оренду**

3.1. Об'єкти комунальної власності Гельмязівської сільської ради можуть бути передані в оренду заявнику на підставі його заяви або на аукціоні.

3.2. У разі надходження пропозицій від бюджетних установ, щодо розміщення бюджетної установи, передача в оренду здійснюється без аукціону з урахуванням реальних потреб на підставі ст. 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

3.3. Передача в оренду об'єктів на основі аукціону здійснюється відповідно до «Порядку проведення аукціону на право оренди комунального майна Гельмязівської сільської ради» (додаток №4).

3.4. Питання передачі в оренду цілісного майнового комплексу, його структурного підрозділу, нерухомого майна (будівель, споруд, нежилых приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, вирішується органом управління майном. Процедура прийняття рішення така:

3.4.1. У разі надходження пропозиції відповідних органів місцевого самоврядування щодо розміщення бюджетних установ та організацій орган управління майном протягом 5 днів після надходження матеріалів може запропонувати орендодавцю укласти договір оренди з бюджетною установою та організацією.

У разі надходження заяви про оренду майна від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена від творчої майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги». Пенсійного фонду України та його органів або заяви на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення аукціону.

3.4.2. У разі надходження заяви до орендодавця від юридичної або фізичної особи щодо наміру взяти в оренду комунальне майно:

- орендодавець за умови відсутності заборони на передачу майна в оренду у 15-ти денний строк після дати реєстрації заяви подає матеріали з наданою заявником експертною оцінкою відповідному органу управління майном. Процедура підготовки документів, необхідних для подання заяви про намір взяти в оренду об'єкт комунального майна, обумовлюється окремим письмовим або усним договором, укладеним між заявником та орендодавцем, та не регламентується даним положенням;

- орендодавець протягом 5 днів після погодження умов договору розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на сайті Гельмязівської сільської ради оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

- протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна:

- протягом 3 робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди:

- у разі якщо подано лише одну заяву, аукціон на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником;

- у разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує аукціон на право укладення договору оренди. Після визначення орендаря на конкурсних засадах орендодавець надсилає органу управління майном копії проекту договору та інших матеріалів протягом 5-днів після дати затвердження результатів аукціону.

3.5. Якщо орендар протягом 5 робочих днів з моменту повідомлення щодо прийняття рішення про оренду не уклав договір оренди без поважної причини, рішення стосовно погодження передачі в оренду або продовження терміну дії договору вважається таким, що втратило чинність. Орендодавець не відшкодовує витрати орендаря, що виникли в процесі підготовки документів, необхідних для укладання договору оренди.

## **4. Істотні умови договору оренди**

4.1. Істотними умовами договору оренди є:

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
- термін, на який укладається договір оренди;
- порядок використання амортизаційних відрахувань, якщо їх нарахування передбачено законодавством;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- відновлення орендованого майна та умови його повернення;
- виконання зобов'язань;
- забезпечення виконання зобов'язань - неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;
- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;
- відповідальність сторін;
- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна;
- оплата комунальних платежів та експлуатаційних витрат
- за згодою сторін інші умови договору.

4.2. Термін на який укладається договір оренди, визначається за погодженням сторін, згідно з чинним законодавством.

## **5. Порядок укладення договору оренди**

Договір оренди укладається в письмовій формі Гельмязівською сільською радою в особі сільського голови. До договору оренди, який укладається за результатами аукціону, включаються також зобов'язання переможця аукціону, взяті на себе відповідно до умов аукціону.

5.1. Умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору. Збільшення цін та тарифів, затверджених сільською радою, є підставою для внесення змін на вимогу орендодавця до договору оренди щодо орендної плати.

5.2. Передача об'єкта оренди здійснюється актом прийняття-передачі, що

підписується орендодавцем та орендарем.

## **6. Оцінка об'єкта оренди**

6.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Гельмязівської сільської ради.

6.2. Послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди сплачує орендар. Оцінка об'єкту оренди обов'язково проводиться перед укладенням договору та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як 3 роки тому. Період між датою проведення незалежної оцінки та датою початку дії договору оренди не може перевищувати 6 місяців.

6.3. Акт оцінки комунального майна або звіт про незалежну оцінку вартості об'єкта оренди затверджується рішенням виконавчого комітету Гельмязівської сільської ради при наявності рецензування звіту.

## **7. Орендна плата**

7.1. Орендну плату за користування об'єктом оренди вносять усі орендарі комунального майна незалежно від наслідків господарської діяльності на банківський рахунок орендодавця згідно з підписаним договором оренди щомісячно.

7.2. Орендна плата встановлюється в грошовій формі.

7.3. Нарахування та внесення орендної плати розпочинається з дати підписання акту прийому - передачі об'єкту оренди.

7.4. Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Гельмязівської сільської ради (Додаток №3) затвердженої рішенням сільської ради. Розмір орендної плати за користування комунальним майном, право яке набувається на основі аукціону, визначається за результатами аукціону.

7.5. У разі припинення або розірвання договору оренди Орендар сплачує орендну плату включно по день (дату) передачі орендодавцеві об'єкта оренди за актом приймання-передачі, якщо інше не передбачено договором оренди.

7.6. За прострочення термінів внесення орендної плати орендар сплачує на користь орендодавця штраф у розмірі, що встановлюється договором оренди.

7.7. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін, зміна орендної плати проводиться з моменту підписання додаткової угоди до договору оренди. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї сторони у випадку зміни методики розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

7.8. Спори з питань зміни розмірів орендної плати вирішуються відповідно до

чинного законодавства.

7.9. За договорами оренди, укладеними сільською радою в особі сільського голови, реєстрацію договорів та оперативний облік надходження орендної плати на рахунок місцевого бюджету веде відділ житлово-комунального господарства.

## **8. Порядок припинення та розірвання договору оренди**

8.1. Одностороння відмова від договору оренди не допускається. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

8.2. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін.

8.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди (за участю орендаря);
- загибелі (знищення) об'єкта оренди:
- банкрутства орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;

8.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

8.5. В укладанні договору оренди на новий термін може бути відмовлено в разі:

- неналежного виконання орендарем істотних умов договору оренди;
- погіршення орендованого майна внаслідок не проведення ремонту орендованого майна.

з інших причин:

- несплати орендарем орендної плати більше ніж два місяці;
- використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням;
- неналежного виконання орендарем узятих на себе зобов'язань;
- невиконання інших інвестиційних зобов'язань, передбачених договором;
- передачі орендованого майна в суборенду, без погодження з орендодавцем.

8.6. Підставами для ініціювання розірвання договору оренди можуть бути:

- невиконання або неповне виконання умов договору;
- виникнення тримісячної заборгованості по сплаті орендарем орендної плати.

8.7. У разі припинення договору оренди чи дострокового його розірвання орендар зобов'язаний у термін, передбачений договором оренди, повернути орендодавцеві об'єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, у якому він був переданий згідно з актом приймання-передачі, про що складається відповідний

акт. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибелі об'єкта оренди сталися не з його вини.

8.8. У разі несвоєчасного звільнення об'єкта оренди у випадку припинення або розірвання договору оренди, орендар сплачує орендодавцю штраф у розмірі місячної орендної плати за кожен день використання об'єкта оренди включно по день передачі орендодавцеві за актом приймання-передачі.

## **9. Поліпшення нерухомого майна**

9.1. Орендар зобов'язаний протягом дії договору оренди за свій рахунок проводити поточний ремонт об'єкту оренди, інженерного та іншого обладнання.

9.2. У разі виникнення потреби в орендаря в переплануванні або реконструкції орендованого нерухомого майна, орендар зобов'язаний отримати дозвіл орендодавця та замовити проектно-кошторисну документацію. Вартість виготовлення проектно-кошторисної документації орендарю в подальшому не відшкодовуються. Копії підтверджуючих документів про виконані поліпшення зберігаються у орендодавця до кінця терміну дії договору оренди.

9.3. Погодження орендарю на здійснення поліпшень (капітальні роботи, що поліпшують технічний стан приміщення, будівлі) надається орендодавцем.

9.4. Вартість капітального ремонту, поліпшень орендованого нерухомого майна, виконаних орендарем без згоди орендодавця, компенсації не підлягає.

9.5. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

9.6. Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, шляхом зменшення орендної плати на суму збільшення вартості орендованого майна якщо інше не визначено договором оренди.

9.7. У разі якщо вартість здійснених орендарем з дозволу орендодавця невід'ємних поліпшень орендованого майна, складає 25% і більше його залишкової вартості, орендар має право викупу такого майна за згодою сільської ради. Ця норма не розповсюджується на майно, яке не підлягає приватизації.

## **10. Контроль за дотриманням прав та інтересів Гельмязівської сільської ради при виконанні договорів оренди**

10.1. Контроль за виконанням зобов'язань за договорами оренди об'єктів комунальної власності в інтересах Гельмязівської сільської ради покладається на відповідний орган управління майном.

10.2. У разі невиконання або неналежного виконання орендарем зобов'язань за договором оренди об'єкта комунальної власності, орендодавець повинен оперативно вживати заходів щодо поновлення порушених прав та інтересів Гельмязівської сільської ради згідно з чинним законодавством.

## **11. Заключні положення**

11.1. У випадках, не передбачених цим Положенням, суб'єкти орендних відносин керуються чинним законодавством України.

**Сільський голова**

**Іван Тітаренко**

Додаток №2  
до рішення  
Гельмязівської сільської ради  
№ \_\_\_\_ від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021р.

**Договір оренди № \_\_\_\_  
індивідуально визначеного нерухомого, майна, що належить до  
комунальної власності Гельмязівської сільської ради**

с.Гельмязів

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021р.

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_,  
(повна назва Орендодавця)  
ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_,  
місцезнаходження якого:

\_\_\_\_\_ (адреса)  
(далі - Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_, що мешкає  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_ (адреса)  
та діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного  
боку, (назва документа, № наказу)

та \_\_\_\_\_,  
(повна назва особи Орендаря)  
ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_,  
місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (адреса)  
(далі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_, що  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)  
мешкає: \_\_\_\_\_  
(адреса)

та діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншого  
боку, (статут, довіреність тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно

\_\_\_\_\_ (повна назва та реєстровий номер майна, що пропонується в цілому або частина якого пропонується для передавання в оренду (за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності))



(далі - Майно) площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, розміщене за адресою: \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ поверсі(ах) \_\_\_\_\_ (будинку, приміщення, будівлі) \_\_\_\_\_, що перебуває на балансі \_\_\_\_\_ (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість/актом оцінки на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю \_\_\_\_\_ грн. (без ПДВ).

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629 (зі змінами) (далі - Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.

1.2. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

## **2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати нотаріального посвідчення цього Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку/в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

## **3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Гельмязівської сільської ради (далі - Методика розрахунку) / за результатами аукціону на право оренди Майна, становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_ грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за \_\_\_\_\_ місяць 20\_\_\_\_ року.

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

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

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

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

3.6. Орендна плата перераховується до бюджету Гельмязівської сільської ради щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету сільської ради відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі \_\_\_\_\_ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

У разі проведення аукціону на право оренди Майна гарантійний внесок у розмірі шести стартових орендних плат зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати та перераховується до бюджету Гельмязівської сільської ради

відповідно до пропорцій, визначених Методикою розрахунку.

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до бюджету сільської ради..

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:

«4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів».

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений

цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.4. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.6. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.9 такого змісту:

5.9. Протягом \_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо усунення

(період)

невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.

5.10. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість / актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.11. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві/Балансоутримувачу або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.13. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.15. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.16. У випадках, передбачених законодавством, здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок своїх коштів.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов

цього Договору.

У разі оренди групи інвентарних об'єктів до Договору за згодою Сторін може бути включений пункт 6.2 такого змісту:

«6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого Майна, за умови, що це не порушує інших положень цього Договору. Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і використовуються у порядку, визначеному чинним законодавством».

6.3. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення цього Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі

необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

## **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

9.2. 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.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

## **10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до

закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

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

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення -



власністю держави;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

У разі приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, є власністю Орендаря.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

## **11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін**

**Орендодавець**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.(за наявності)

**Орендар**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.(за наявності)

## **12. Додатки**

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

До цього Договору додається:

Акт приймання-передавання орендованого Майна.

**Сільський голова**

**Іван Тітаренко**

## Акт приймання-передачі оренованого майна

с.Гельмязів

«\_\_»\_\_\_\_\_2021р.

**Орендар**, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_ який діє на підставі \_\_\_\_\_ з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_ з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від «\_\_»\_\_\_\_\_2021р. №\_\_\_\_\_ (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до власності Гельмязівської сільської ради:

*Для нерухомого майна*

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

*Для індивідуально визначеного майна*

Інформація про об'єкт оренди	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління \_\_\_\_\_.

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

3.2. Повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди), а також

розкрита на сайті Фонду державного майна України у Переліку відповідного типу або у Переліку договорів оренди державного нерухомого майна, щодо яких орендодавцем прийнято рішення про продовження терміну їх дії на аукціоні (далі – Переліки).

4. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості \_\_\_\_\_ шт.

**Балансоутримувач**

\_\_\_\_\_

М.П. (в разі наявності)

**Орендар**

\_\_\_\_\_

М.П.(в разі наявності)

**Методика розрахунку орендної плати  
за майно, що знаходиться в комунальній власності  
Гельмязівської сільської ради**

1. Методику розрахунку і порядок використання орендної плати за користування майном Гельмязівської сільської ради (далі - Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ, а також майна, що не ввійшло до статутних фондів господарських товариств, створених в процесі приватизації (корпоратизації).
2. Методика визначає механізм нарахування орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності Гельмязівської сільської ради.
3. Орендна плата є платежем у формах, визначених законодавством України, які вносить орендар орендодавцеві незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.
4. Укладенню договору оренди передуює експертна оцінка об'єкта оренди, у випадку якщо балансова вартість об'єкта дорівнює нулю, чи якщо їх залишкова вартість становить менше 10% від первісної вартості об'єкта оренди.
5. Розмір орендної плати встановлюється відповідно до рішення виконавчого органу Гельмязівської сільської ради.
6. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:
  - визначається розмір річної орендної плати;
  - на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди;

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

7. У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

8. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси не може перевищувати 10 відсотків від вартості орендованого майна.

У разі визначення орендаря на умовах аукціону може бути передбачено більший розмір орендної плати.

9. Розмір орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) встановлюється за згодою сторін, але не менше як 5 відсотків від вартості орендованого майна, визначеної експертним шляхом.

10. Орендна плата включає всі витрати орендодавця по утриманню майна. Додаткові платежі за користування орендованим майном, крім орендної плати, нарахуванню та стягненню не підлягають.

11. У разі оренди нерухомого майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл.} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

де Опл. – розмір річної орендної плати, грн.;

Вп – вартість орендованого майна, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за користування майном Гельмязівської сільської ради.

12. Якщо орендоване приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп},$$

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

Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому, грн.;

Пб – площа будівлі (споруди) в цілому, кв. м;

Пп – площа орендованого приміщення, кв. м.

13. Комунальні платежі за користування водою, опаленням, електроенергією тощо сплачуються орендарем відповідним постачальникам за окремими договорами або орендодавцю, якщо це визначено договором оренди.

14. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс.} = \text{Опл.} : 12 \times \text{Іп.р.} \times \text{Ім.},$$

де Опл – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

Іп.р. – індекс інфляції за період з дати проведення експертної оцінки до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

Ім. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

16. Орендна плата сплачується орендарями щомісячно до п'ятнадцятого числа поточного місяця.

17. Суми зайвої перерахованої орендної плати зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

18. Податок на додану вартість сплачується орендарями окремо від орендної плати у розмірах та порядку, встановленому чиним законодавством.

19. Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом місяця після укладення договору оренди на весь термін дії договору на користь орендодавця.

20. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди і не може перевищувати розміру, встановленого законодавством. Пеня зараховується на рахунок орендодавця і використовується відповідно до законодавства.

Видатки, пов'язані з примусовим стягненням заборгованості по орендній платі і пені, відносяться за рахунок боржника.

21. Орендна плата за цілісні майнові комплекси та за майно, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації), перераховується до бюджету Гельмязівської сільської ради.

Орендна плата за користування майном зараховується на розрахункові рахунки орендодавців.

22. Порядок використання орендної плати та розмір витрат орендодавця на утримання майна встановлюється рішенням при затвердженні бюджету на поточний рік, а також іншими рішеннями Гельмязівської сільської ради.

Сільський голова

Іван Тітаренко



Додаток  
до Методики розрахунку і порядку  
використання орендної плати  
за користування майном  
Гельмязівської сільської ради

**Орендні ставки за користування нерухомим майном комунальної  
власності Гельмязівської сільської ради**

№ п/п	Використання приміщень за функціональним призначенням	Річна орендна ставка, у відсотках до вартості майна, визначеної експертним шляхом
<b>Суб'єкти підприємницької діяльності, за видами бізнесу:</b>		
1	- розважального, в т. ч. нічні клуби, казино та інші заклади грального бізнесу	25
	-салони краси, тренажерних залів	30
2	- ігрові автомати для дітей, комп'ютерні та Інтернет клуби, бари та кафе, без права реалізації спиртних напоїв	5
3	Банківські, фінансові та кредитні установи, ломбарди	20
<b>Заклади торгівлі, які здійснюють оптово-роздрібну торгівлю (або надають посередницькі послуги в цій сфері):</b>		
4	Непродовольчими товарами	13
5	Товарами дитячого асортименту (виключно)	4
6	Відео- та аудіопродукцією, компакт-дисками	Договірна ціна, але не менше 18
7	Продовольчими товарами	10
8	Плодоовочевою продукцією	4
9	Алкогольними напоями та тютюновими виробами	18
10	Фірмові магазини вітчизняних товаровиробників, крім товарів підакцизної групи	4
11	Спеціалізовані магазини та відділи для продажу хліба і хлібобулочних виробів, молока і молокопродуктів та дитячого харчування	2
	Підприємства громадського харчування	
12	- ресторани	20
13	- бари, кафе-бари (з реалізацією горілчаних виробів)	15
14	- кафе (без реалізації горілчаних виробів)	6
15	- їдальні, дитячі кафе, кафе-морозиво	4
16	Комунальні підприємства по наданню ритуальних послуг	2
17	Підприємства автосервісу по обслуговуванню автомобілів	15
<b>Заклади охорони здоров'я, культури, освіти, науки, спорту і фізкультури, інші організації та установи гуманітарної сфери:</b>		
18	- які фінансуються та отримують кошти за рахунок державного або місцевого бюджетів	2
19	Аптеки, які реалізують готові ліки	6
20	Магазини "Оптика"	6

### **Примітки:**

\* Орендні ставки за приміщення, що надаються в оренду вітчизняним юридичним і фізичним особам - суб'єктам малого підприємництва, які проводять виробничу діяльність, застосовуються з коефіцієнтом 0,8.

\*\* Орендні ставки за приміщення, що здаються в оренду ветеранам, інвалідам праці та загального захворювання, інвалідам війни та прирівняним до них категоріям, інвалідам від наслідків Чорнобильської катастрофи (групи 1 - 3, категорії 1), застосовуються з коефіцієнтом - 0,8.

\*\*\* Для підвалів і напівпідвалів застосовується орендна плата з коефіцієнтом - 0,9. Пільгові ставки орендної плати надаються при умові відсутності в орендаря суборенди.

## **Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення Гельмязівської сільської ради «Про затвердження Положення щодо порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради»**

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. та постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» від 03 березня 2020 року та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308(зі змінами)

### **1. Визначення та аналіз проблеми , яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин**

У зв'язку з численними змінами чинного законодавства України на сьогоднішній день неврегульованими залишаються питання передачі майна комунальної власності в оренду та впорядкування орендних відносин. Так, відносини оренди державного та комунального майна регулювалися Законом України «Про оренду державного та комунального майна», а сама процедура надання державного та комунального майна в оренду за Порядком проведення конкурсу на право оренди державного майна була надмірно складною та непрозорою, що створювало значні корупційні ризики. Через непрозорість та тривалий термін її проведення негативно впливала на конкурентоспроможність державного та комунального майна.

Відповідно до інформації оприлюдненої Мінекономіки Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX змінює процедуру передачі майна в оренду та запроваджує наступні нововведення:

- Усі дані про потенційні об'єкти оренди як державного, так і комунального майна будуть публікуватися у відкритих переліках, доступних для всіх. Це замінить формальні публікації.
- Будь-хто може ініціювати процес оренди державного або комунального майна, направивши відповідний запит. Сфера перестане бути закритою або доступною лише для обмеженого кола осіб.
- Замість формальних «конкурсів», що імітували конкуренцію, запроваджуються електронні аукціони. Процес проведення аукціону відбуватиметься відкрито та прозоро, в режимі реального часу в мережі Інтернет.

- Аукціони будуть проходити в електронній торговій системі аналогічно до тих, за якими вже відбувається мала приватизація по всій країні.
- Договори оренди державного та комунального майна будуть публікуватися в електронній торговій системі. Ця умова поширюється і на всі діючі договори, що були підписані до цього. Усі учасники ринку повинні мати чітке розуміння, скільки якого майна та по якій ціні здається в оренду.
- Продовження строку дії договорів оренди також здійснюватиметься шляхом проведення електронних аукціонів з дотриманням переважного права для добросовісного орендаря, за винятком випадків, передбачених статтею 18 Закону.
- Законом заборонено передавати державне та комунальне майно в безоплатне користування або позичку.
- Стартова орендна плата на аукціонах буде розраховуватись в більшості випадків не від оцінки майна, а від його балансової вартості. Це дозволить пришвидшити процес передачі майна в оренду.
- Орендар, який отримав майно за результатами чесного та прозорого електронного аукціону, матиме значно менше обмежень на використання такого майна на власний розсуд. Законом знімається більшість вимог до цільового використання майна. Окремі випадки передбачені Порядком передачі майна в оренду.

Таким, чином основними нововведеннями є те, що на зміну конкурсу, за результатами якого надавалися в оренду об'єкти державної та комунальної власності, прийшов аукціон, який провадиться в Електронній торговій системі (ЕТС), що включає центральну базу даних та електронні майданчики. ЕТС забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення в електронній формі аукціону з передачі майна в оренду та продовження договорів оренди.

На теперішній час у Гельмязівській сільській раді діє Методика розрахунку орендної плати, яка регулює орендні відносини між суб'єктами підприємницької діяльності та балансоутримувачем комунального майна. Проте сам нормативний документ не відповідає вимогам чинного законодавства та потребує скасування.

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно Гельмязівської громади, а і сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

За інформацією відділу житлово-комунального господарства, інвестицій та соціально-економічного розвитку, архітектури та будівництва станом за 2020 рік, на обліку знаходиться 12 договорів оренди об'єктів нерухомості комунальної власності Гельмязівської громади, з них: 6 - бюджетні установи; 6 – ФОП; 6 суб'єктів мають право на продовження договорів оренди відповідно до Закону на тих же умовах.

Сума отриманої орендної плати за 2020 рік становить – 76 835,00 грн.

Основні групи на які проблема справляє вплив:

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

Враховуючи вище викладене, вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативного врегулювання сільською радою. Отже, виникла необхідність затвердження Положення «Про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради», внаслідок чого процедура передачі в оренду майна комунальної власності буде приведена у відповідність до вимог чинного законодавства, а також буде врахована специфіка діяльності комунальних підприємств громади, існуючий попит на об'єкти комунальної власності.

## II. Цілі державного регулювання

Основними цілями регуляторного акта є:

- забезпечити правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна»;
- збільшити надходження до місцевого бюджету;
- забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду, забезпечення високого рівня довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

### III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

#### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час (відсутність регулювання)	У разі залишення ситуації без змін, не можливе досягнення поставлених цілей. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах чинного законодавства України дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» залишить не врегульованим питання передачі об'єктів комунального майна. Не прийняття цього акта не відповідатиме вимогам Закону та не дасть можливості укладання договорів із суб'єктами господарювання згідно з чинним законодавством, внаслідок чого зменшаться доходи до сільського бюджету.
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним, оскільки відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам регуляторної політики. Повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно Гельмязівської сільської ради.

#### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

##### 2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органу місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Недоотримання

Збереження ситуації, яка існує на цей час		коштів до сільського бюджету
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту рішення	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Реалізація Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 р. № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» із змінами;</li> <li>- додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток села;</li> <li>- відновлення та поліпшення майна комунальної власності;</li> <li>- підвищення ефективності використання майна, що перебуває у комунальній власності Гельмязівської сільської ради;</li> <li>- контроль за орендою комунального майна.</li> </ul>	Бюджетні витрати на адміністрування, розгляд документів

## 2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставлених цілей

Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту рішення	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приведення нормативно-правового акта у відповідність до чинного законодавства України;</li> <li>- прозорість процесу передачі в оренду об'єктів комунального майна;</li> <li>- збільшення надходжень до місцевого бюджету</li> </ul>	Відсутні
---	---	----------

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

Кількість суб'єктів господарювання, що підлягають під дію регулювання цього регуляторного акту складає 12 суб'єктів

Показник	Великі	Середні	Малі	ФОП	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	6		6	12
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	50	-	50	100

\* Слід зазначити, що кількість об'єктів Гельмязівської сільської ради, які будуть запропоновані для передачі в оренду на аукціоні та кількість суб'єктів господарювання, які виявлять намір придбати таке майно, наразі порахувати не вбачається можливим. У зв'язку з цим в таблиці зазначена розрахункова кількість суб'єктів господарювання, які матимуть згоду отримати в оренду майно на основі даних щодо договорів оренди майна.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною.	Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України



		«Про оренду державного та комунального майна».
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проєкту рішення	У суб'єктів господарювання з'являється можливість прозоро та за конкурентною ціною отримати комунальне майно в оренду.	Залишаються оплата комунальних послуг та оплата послуг видачі копії витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. В грошовому еквіваленті прогнозні витрати суб'єктів малого підприємництва становлять всього 79139,10грн. на рік, в т.ч. : -адміністративні- 2304,30 грн. -прямі 76834,80 грн. Детально розрахунок наведено в М-Тест

#### **IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

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

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше не існуватиме);

3 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми не існуватимуть);

2 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться нерозв'язаними);

1 – цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	1	У разі залишення існуючої на даний час ситуації без змін, проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставлених цілей.
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проекту рішення	4	У разі прийняття регуляторного акта, можуть будуть досягнуті повною мірою цілі у сфері орендних відносин. Альтернатива є найбільш оптимальною.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні.	1. Ненадходження коштів до місцевого бюджету від передачі в оренду комунального майна. 2. Відсутність правового регулювання	Неприйнятна, оскільки не вирішує цілей державного регулювання та призводить до ненадходження до місцевого

		орендних відносин на місцевому рівні та не врахування оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».	бюджету коштів, накопичення громадою неліквідного майна.
Альтернатива 2  Прийняття запропонованого проєкту рішення	Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна за ринковою ціною. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом.	У разі прийняття рішення витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання запланованого регулювання становитимуть 79139,10 грн. на рік, з них: - прями витрати 76834,80 грн.; - адміністративні 2304,40 грн.	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.  Такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері оренди.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час	Не забезпечується досягнення цілей щодо порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності Гельмязівської сільської ради	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення

		існуючого акту без змін відсутні.
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проєкту рішення	Прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення цілей стосовно затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради, Типового Договору оренди комунального майна, Методики розрахунку	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується

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

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. № 157-IX передача державного та комунального майна в оренду відбувається на аукціоні. При цьому статтею 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладання договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до Методики.

Проєктом рішення пропонується Методика розрахунку орендної плати, при цьому бюджетним установам, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету, а також іншим організаціям буде встановлено річну орендну плату 1 грн./рік.

Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

- Проведення консультацій з суб'єктами господарювання.
- Розробка проєкту рішення та АРВ до нього.
- Оприлюднення проєкту разом з АРВ та отримання пропозицій і зауважень.
- Проведення громадських обговорень проєкту рішення.
- Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проєкту рішення вимогам статей 4,8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Впровадження цього регуляторного акта забезпечить єдиний порядок надання в оренду комунального майна Гельмязівської сільської ради на

конкурсних засадах, прозорий механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном, залучення нових суб'єктів господарювання, можливість збільшення надходження коштів від надання в оренду 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 впроваджувати або виконувати ці вимоги**

Враховуючи, що питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта – Тест малого підприємництва (додається).

#### **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Термін дії регуляторного акту встановлюється довгостроковий або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть вноситися відповідні коригування. Ризик зовнішніх чинників цього регуляторного акта відсутній, так як його впровадження відповідає чинному законодавству.

#### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Показники результативності дії регуляторного акта передбачається визначити за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів оренди;
- розмір надходжень від орендної плати за місяць.

#### **IX. Заходи, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Результативність дії регуляторного акта буде відстежуватись відділом житлово-комунального господарства, інвестицій та соціально-економічного розвитку, архітектури та будівництва Гельмязівської сільської ради.

Оцінка ефективності регуляторного акта буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження. Проведення базового відстеження регуляторного акта здійснюватиметься до набрання

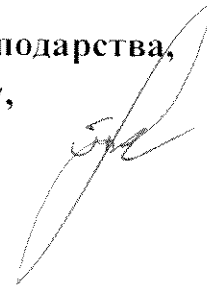
його чинності. Повторне відстеження здійснюється через рік після його прийняття, періодичне – один раз на три роки.

Відстеження результативності регуляторного акта проводиться на основі статистичних даних:

- проведення аналізу щодо надходжень до місцевого бюджету (плати за оренду майна);

- кількість укладених договорів оренди комунального майна.

**Начальник відділу житлово-комунального господарства,  
Інвестицій та соціально-економічного розвитку,  
архітектури та будівництва**



**О.Пустовіт**

## ТЕСТ

### малого підприємництва (М-тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 10 листопада по 10 грудня 2020 року.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Усні запити та телефонні консультації	3	Отримання від орендарів зауважень та пропозицій до проекту рішення, стосовно передачі в оренду об'єктів комунального майна.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання становить 6 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 6 (одиниць) та мікропідприємництва – 0 (одиниць) станом на 2020 рік; питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 50% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Розрахунок зроблений виходячи із мінімальної заробітної плати, яка станом на 01 січня 2020 року становить 4723,00 гривні в місяць або

28,31 гривні за годину(Закон України «Про державний бюджет України на 2020 рік»)

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1.	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2.	Процедура перевірки та /або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5.	Інші процедури (уточнити) сплата орендної плати за рік СПД на яких поширюється регулювання акта (із розрахунку середньої щомісячної о/плати на 1 орендаря – 1067,15 грн.	12805,80	12805,80	64029,00
6.	Разом, гривень	12805,80	12805,80	64029,00
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	-	6	-
8.	Сумарно, гривень	76834,80	x	384174,00

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


9.	Процедури отримання первинної інформації про	35,39	0	35,39
----	--	-------	---	-------



	<p>вимоги регулювання: витрати часу на отримання інформації про регулювання 1 година *28,31 (чол./год)=28,31 грн.</p> <p>а) реєстрація орендаря в електронній торговій системі для продовження договірних відносин): 15 хв.*28,31 (чол./год) = 7,08 грн.</p> <p>Разом в перший рік 35,39 грн.</p>			
	<p>б) подання заяви в електронному кабінеті на продовження договірних відносин 15хв.*28,31(чол./год)=7,08 грн.</p> <p>Разом в перший рік 35,39 грн.</p>	7,08	0	7,08
	<p>в) подання додаткової документації (при необхідності), в т.ч. проїзд транспортом, витрати часу 1 година 1 роб. год.*28,31 (чол./год)=28,31 грн. проїзд в обидві сторони 40 грн. Разом 68,31 грн. разом в перший рік 68,31</p>	68,31	0	7,08
	<p>Оформлення та підписання документів, в т.ч. проїзд транспортом, витрати часу 1 година: 1 роб. год.*28,31(чол./год)=28,31 грн. проїзд в обидві сторони 40 грн. разом в перший рік 40,00грн.</p>	68,31	0	68,31
10.	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p>	0	0	0
	<p>Витрати на проведення платежів (обслуговування банку, % банка, але не менше 10 грн.), а також витрати робочого часу (15 хв):15 хв.*28,31 (чол./год.)= 7,08грн. разом 17,08 грн. на місяць Разом за рік 204,96 грн.</p>	204,96	0	1024,8

11.	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13.	Інші процедури (уточнити)			
14.	Разом, гривень	384,05	x	1142,66
15.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	6	0	6
16.	Сумарно, гривень	2304,30	x	6855,96

Начальник відділу житлово-комунального господарства інвестицій та соціально-економічного розвитку

 О. Пустовіт

Додаток 3  
до Методики проведення аналізу впливу  
регуляторного акта

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва**

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання*(за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання (занесення інформації до бази даних)	0,5 год.	37,5	1	6	112,5
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0

5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	5 год.=	37,5	1	6	1125,00
Ресстрація заяви	15 хв.+				
Оформлення договору	30 хв.+				
Супровідний лист	15 хв.+				
Підготовка повного пакету д-в згідно переліку та перевірка правильності оформлення	2 год.+				
Підготовка додаткової угоди до договору у разі необхідності	2 год.+				
Разом за рік	x	x	x	x	1237,50
Сумарно за 5 років	-	-	-	-	6187,50

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий) грн.	За п'ять років, грн.
1.	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	76834,80	384174,00
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого	2304,30	6855,96

	підприємництва щодо виконання регулювання та звітування		
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	79139,10	391029,96
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва		
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	79139,10	391029,96

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

Начальник відділу житлово-комунального господарства,  
 Інвестицій та соціально-економічного розвитку,  
 архітектури та будівництва



О. Пустовіт

## ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, 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, гривень	x	x
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	x	x
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	x	x
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду(контролю) (перевірок, штрафних санкцій виконання рішень/приписів тощо), гривень	x	x
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), гривень	x	x
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	x	x
7.	Витрати пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень		
8.	Інше, а саме: - отримання первинної інформації та консультації про вимоги регулювання	9,32	46,60

	0,40год.*23,30=9,32 грн.)		
9.	РАЗОМ (сума рядків:1+2+3+4+5+6+7+8), гривень	9,32	46,60
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання одиниць	x	x
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання (рядок 9хрядок 10), гривень	x	x

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
	x	x	x

Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
	x	x

Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
	x	x	x	x

Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів

державного нагляду  
(контролю) (перевірок  
штрафних санкцій, виконання  
рішень/приписів тощо)

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік – стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
	x	x	x	x

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)

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
	x	x	x

Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (рік)	Витрати за п'ять років
	x	x

Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу

Начальник відділу житлово-комунального господарства інвестицій та соціально-економічного розвитку



О. Пустовіт



## **Експертний висновок**

**постійно діючої комісії по здійсненню регуляторної політики щодо проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради» з аналізом його регуляторного впливу**

Постійно діюча комісія від 25.02.2021 року по здійсненню державної регуляторної політики, керуючись статтями 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Гельмязівської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

**Розробником проекту регуляторного акта є відділ житлово-комунального господарства, інвестицій та соціально-економічного розвитку, архітектури та будівництва Гельмязівської сільської ради.** Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» №157-IX від 03.10.2019 року та постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. №308 (зі змінами).

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

Відповідно до інформації оприлюдненої Мінекономіки Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. №157-IX змінює процедуру передачі майна в оренду та запроваджує аукціон, який провадиться в Електронній торговій системі, що включає центральну базу даних та забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну документами в електронному вигляді, необхідними для проведення в

електронній формі аукціону з передачі майна в оренду та продовження договорів оренди.

Зазначений проєкт рішення «Про затвердження Положення щодо порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради» розроблений з метою приведення його у відповідність до чинного законодавства України, подальшого удосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду майна комунальної власності сільської ради та порядку використання орендної плати за користування майном сільської громади.

При підготовці проєкту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проєкт відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на 2021 рік (рішення сільської ради від 29 січня 2021 року №6-9/VIII), термін підготовки I півріччя 2021 року, розміщено в мережі інтернет на офіційному веб-сайті Гельмязівської сільської ради [gelmyazivska-gromada.gov.ua](http://gelmyazivska-gromada.gov.ua). Відповідно до графіка проведені роботи з регуляторної процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта та безпосередньо проєкт з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальної громади в районній газеті «Вісник Золотоніщини» у випуску №6 від 11 лютого 2021 року та в мережі інтернет на офіційному веб-сайті Гельмязівської сільської ради [gelmyazivska-gromada.gov.ua](http://gelmyazivska-gromada.gov.ua);

- проведені громадські слухання для одержання пропозицій та коментарів 26 лютого 2021 року. Територіальну громаду поінформовано через районну газету «Вісник Золотоніщини» №7 від 18 лютого 2021 року та в мережі інтернет на офіційному веб-сайті Гельмязівської сільської ради [gelmyazivska-gromada.gov.ua](http://gelmyazivska-gromada.gov.ua);

- пропозиції та зауваження від громадськості будуть опрацьовані та враховані при прийнятті регуляторного акта.

Таким чином, проєкт регуляторного акта – проєкт рішення сільської ради «Про затвердження положення щодо порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у

сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно Гельмязівської громади, а й сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету. На сьогодні, внаслідок утворення Гельмязівської сільської ради (сільської територіальної громади) шляхом приєднання 8 сільських рад до Гельмязівської сільської ради кількість нерухомого майна – збільшилася. Інвентаризація нерухомого майна, аналіз діючих договорів оренди, показали, що на жаль нерухоме майно комунальної власності використовується нераціонально, відсутня єдина процедура передачі в оренду комунального майна. За інформацією відділу житлово-комунального господарства, інвестицій та соціально-економічного розвитку, архітектури та будівництва станом за 2020 рік, на обліку знаходиться 12 договорів оренди об'єктів нерухомості комунальної власності Гельмязівської сільської ради, з них: 6 бюджетні установи; 6 – ФОП; 6 суб'єктів мають право на продовження договорів оренди відповідно до Закону на тих же умовах.

Враховуючи викладене, вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативного врегулювання сільською радою. Отже, виникла необхідність затвердження Положення «Про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради», внаслідок чого процедура передачі в оренду майна комунальної власності буде приведена у відповідність до вимог чинного законодавства, а також буде врахована специфіка діяльності комунальних підприємств громади, існуючий попит на об'єкти комунальної власності.

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

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

- збільшити доходи до місцевого бюджету;
- забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду, забезпечення високого рівня довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

Альтернативами прийняттю запропонованого регуляторного акта є:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час (відсутність регулювання)</p>	<p>У разі залишення ситуації без змін, неможливе досягнення поставлених цілей. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та неврахування особливостей оренди комунального майна в межах чинного законодавства України дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» залишить не врегульованим питання передачі об'єктів комунального майна. Не прийняття цього акта не відповідатиме вимогам Закону та не дасть можливості укладання договорів із суб'єктами господарювання згідно з чинним законодавством, внаслідок чого зменшаться доходи до сільського бюджету.</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним, оскільки відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам регуляторної політики. Повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно Гельмязівської сільської ради.</p>

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

Показники результативності дії регуляторного акта передбачається визначати за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів оренди;
- розмір надходжень від орендної плати за місяць.

Результативність дії регуляторного акта буде відстежуватись відділом житлово-комунального господарства, інвестицій та соціально-економічного розвитку, архітектури та будівництва Гельмязівської сільської ради. Оцінка ефективності регуляторного акта буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження.

Відстеження результативності регуляторного акта проводиться на основі статистичних даних:

- проведення аналізу щодо надходжень до місцевого бюджету (плати за оренду майна);
- кількість укладених договорів оренди комунального майна.

Таким чином, проєкт регуляторного акта – проєкт рішення сільської ради «Про затвердження положення щодо порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради» з аналізом його регуляторного впливу відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

### **Узагальнений висновок**

Враховуючи проведену експертизу, постійно діюча комісія по здійсненню державної регуляторної політики Гельмязівської сільської ради дійшла висновку : проєкт регуляторного акта – рішення сільської ради «Про затвердження положення щодо порядку передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради», форма договору оренди та Методика розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Гельмязівської сільської ради та аналіз

його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова постійно діючої комісії  
по здійсненню державної регуляторної  
політики**



**Л.Скляренко**

**Резолюція**  
**Громадських слухань**

с. Гельмязів

26.02.2021

1. Рекомендувати подати на затвердження до Державної регуляторної служби України проєкт рішення про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради.

Голова громадських слухань

Секретар громадських слухань



Ю.В. Хилько

Н.Б. Маланчук

## ПРОТОКОЛ

### загальних громадських слухань

мешканців Гельмязівської об'єднаної територіальної громади  
Золотоніського району Черкаської області

«26» лютого 2021 року

Місце проведення: вул. Центральна 1, с. Гельмязів, Золотоніського району,  
Черкаської області (приміщення сільської ради)

Час проведення: 11:00 год.

#### **Присутні:**

Учасники громадських слухань у кількості 72 осіб (список реєстрації - у  
Додатку 1 до цього протоколу).

З них наділені правом голосу 72 учасника.

#### **ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Обрання голови та секретаря зборів та членів лічильної комісії.
2. Затвердження порядку денного та регламенту слухань.
3. Щодо затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради.

1. Обрання голови та секретаря громадських слухань.

#### **СЛУХАЛИ:**

1. Глобу Ларису Іванівну – заступника сільського голови з питань діяльності виконавчих органів, яка запропонувала головою слухання обрати Хилько Юрія Володимировича, начальника відділу організаційно-кадрової роботи, секретарем – Маланчук Наталію Борисівну – спеціаліста по зв'язках з громадськістю.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Інших пропозицій не надійшло. Заклик до голосування.

#### **ГОЛОСУВАЛИ:**

«За» - одноголосно; «Проти» - 0, «Утрималися» - 0



УХВАЛИЛИ:

Обрати голову громадських слухань та секретаря:

Прізвище, ім'я, по батькові	Адреса реєстрації та контакти
Хилько Юрій Володимирович, голова громадського слухання	19715, с. Гельмязів, провулок другий, Котляревського,3
Маланчук Наталія Борисівна, секретар громадського слухання	19715, с. Гельмязів, вул. Лісова 19

2. Обрання членів лічильної комісії.

СЛУХАЛИ:

1. Глобу Ларису Іванівну, яка запропонувала обрати членами лічильної комісії Лавреху Людмилу Миколаївну – спеціаліста I категорії Гельмязівської сільської ради, Шадловську Ольгу Олександрівну – головного спеціаліста кадрової роботи та Кирдоду Олександра Петровича – спеціаліста фінансового відділу Гельмязівської сільської ради.

Інших пропозицій не надійшло. Заклик до голосування.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» - одноголосно; «Проти» - 0, «Утрималися» - 0

УХВАЛИЛИ:

Обрати членами лічильної комісії:

Прізвище, імя, по батькові	Адреса реєстрації та контакти
Лавреха Людмила Миколаївна	19715, с. Гельмязів, вул. Нова 1, кв. 27
Шадловська Ольга Олександрівна	19722, с. Коврай, вул. Лесі Українки,15
Кирдода Олександр Петрович	19711, с. Каленики, вул. Супійська,28

3. Затвердження порядку денного та регламенту слухання

СЛУХАЛИ:

1. Скляренко Л.П.- спеціаліста з регуляторної політики, яка запропонувала розглянути питання щодо розгляду проєкту регуляторного акта «Про

затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради».

2. Глоба Л.І. – підтримала такий порядок денний та закликала присутніх дотримуватися його.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«За» - одноголосно; «Проти» - 0, «Утрималися» - 0

**УХВАЛИЛИ:**

**Затвердити такий порядок денний громадських слухань:**

- Питання щодо затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради.

4. Затвердити такий регламент громадських слухань:

на вступне слово ініціатора громадських слухань – 20 хвилин;

на доповідь 30 хв.;

відповіді на запитання після доповіді й усіх співдоповідей разом – до 10 хвилин;

на виступи експертів – до 10 хвилин;

на виступи в обговоренні – до 5 хвилин.

**5. СЛУХАЛИ:**

Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради.

**ВИСТУПИЛИ:**

Скляренко Л.П. – спеціаліст з регуляторної політики.

Про прийняття запропонованого проєкту рішення «Про затвердження положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради.

Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним, оскільки відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам регуляторної політики. Повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно Гельмязівської сільської ради.

2. На запитання учасників слухань Лаврехи Л.М. – спеціаліста I категорії Гельмязівської сільської ради стосовно оприлюднення і мети подання проєкту регуляторного акта, була надана відповідь. Відповідала Склярєнко Л.П., яка пояснила, що мета прийняття цього регуляторного акта – є перспективним і ефективним рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно Гельмязівської громади, а й сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

Проєкт регуляторного акта разом із відповідним аналізом регуляторного впливу, який готується відповідно до статті 8 Закону, оприлюднюється не пізніше п'яти робочих днів з дня оприлюднення повідомлення про оприлюднення цього проєкту регуляторного акта.

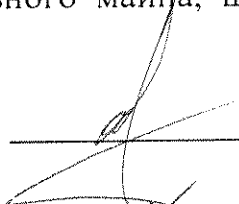
Інших питань не надходило.

Заклик до голосування щодо рекомендації питання про прийняття проєкту рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради». «За» - 72; «Проти» - 0, «Утрималися» - 0

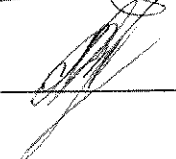
**УХВАЛИЛИ:**

Схвалити та рекомендувати подати на затвердження до Державної регуляторної служби проєкт рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, що є власністю Гельмязівської сільської ради».

Голова слухань Хилько Ю.В.  
(прізвище та ініціали)



---



---

Секретар слухань Маланчук Н.Б.  
(прізвище та ініціали)

**СЛУЖБА 101 ІНФОРМУЄ**

**Вогнеборці ліквідували пожежу в надвірній споруді**

9 лютого близько 22:00 у господарстві 65-річного жителя села Кропивна виникла пожежа в надвірній споруді.

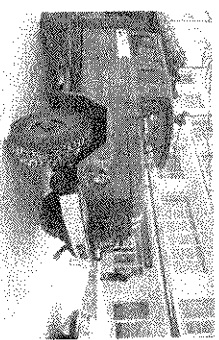
Після отримання повідомлення на місце події прибули працівники 8-ї державної пожежно-рятувальної частини, які о 00:05 локалізували пожежу, а о 01:30 повністю ліквідували. Причина займання – необережне поводження з вогнем.

**Вогняний рейс**

11 лютого близько 18:20 в Золотоніському районі – на 101 кілометрі автодороги Київ-Запоріжжя – під час руху зайнялася вантажівка МАН. Вогонь знищив панель приладів, документи, лобове скло. Пошкоджено салон автомобіля. Причина пожежі – коротке замикання електромережі. Винуватець – водій.

Близько 19-ї години пожежу локалізовано й за десять хвилин ліквідовано силами 8-ї державної пожежно-рятувальної частини.

**Золотоніські рятувальники відпрацювали дії на випадок пожежі в лікарні**



12 лютого рятувальники 8-ї державної пожежно-рятувальної частини провели тактично-спеціальні навчання на території Золотоніської районної багатопрофільної лікарні.

За легендою навчання, через коротке замикання виникла пожежа на другому поверсі – у хірургічному відділенні лікарні.

Під час навчання обслуговуючий персонал відпрацю-

26 лютого 2021 року об 11-й годині

в актовому залі

Гельмязівської сільської ради

відбудуться громадські слухання

щодо проекту рішення «Про затвердження

Положення про порядок передачі в оренду

об'єктів комунального майна, що є власністю

Гельмязівської сільської ради».

**МЕТАЛЕВІ ГАРАЖІ**

**МОНТАЖ І ДОСТАВКА БЕЗКОШТОВНО**

НИЗЬКІ ЦІНИ

Телефони: (097)647-62-34.

(099)220-67-98.

WWW.SKEL.UA.COM.UA

**ОФІСІЙНО**

Виконавчий комітет Новомиргівської сільської ради оголошує конкурс на заміщення вакантної посади головного бухгалтера відділу бухгалтерського обліку виконавчого комітету Новомиргівської сільської ради.

Вимоги до претендентів: повна вища освіта кваліфікації спеціаліст, магістр, стаж роботи за спеціальністю в органах місцевого самоврядування чи державної служби не менше двох років, знання чинного законодавства України, володіння державною мовою, знання персонального комп'ютера.

Термін прийняття документів для участі в конкурсі – 30 календарних днів з дня публікації оголошення в офіційних засобах масової інформації про проведення конкурсу.

Адреса та номери телефонів конкурсної комісії: с. Нова Дмитрівка, вул. Чернишівського, 19, Золотоніський район Черкаської області; 068-047-61-86,



**«КРЕШТАТІКЪ»**

**ТАКСІ**

(096) 808-94-95      (093) 087-10-51  
(098) 405-40-45      (095) 607-85-11

**ВІД ВИРВНИКА**

**ПАМ'ЯТНИКИ**

м. Черкаси вул. Гетьмана Сагайдачного 173/1  
м. Черкаси вул. Подолінського 11а  
м. Золотоноша вул. Шевченка 101  
+38/067/47-22222

**РИТУАЛЬНА СЛУЖБА**

**ДІАДОБОВО**

+38/067/47-22222

**ПАНІЕОН**  
ГРАНІТНІ ПАМ'ЯТНИКИ.  
С. Нова Дмитрівка, вул. Шевченка, 224  
Тел. 097 600 00 26

Продаємо насіння