



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ЗІНЬКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

вул. Воздвиженська, 67, м. Зіньків, Полтавської області, 38100, тел/факс (05353) 3-10-36,
e-mail: zinkiv.mr@ukr.net, <http://misto-zinkiv.com.ua> Код ЄДРПОУ 44123741,
р/р UA40820172034427000200109527 ДКСУ м.Київ МФО 820172

«29» квітня 2021 №02-24/ 1133

01011, м.Київ, вул.Арсенальна, 9/11.
Голові Державної регуляторної
служби України
Кучер О.В.

Шановний Олексію Володимировичу !

З метою отримання пропозицій, щодо удосконалення проекту регуляторного акту, відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», направляємо на вашу адресу проект рішення Зіньківської міської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади».

Додаток:

1.Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту, проекту регуляторного акту, відповідного аналізу регуляторного впливу на офіційному сайті Зіньківської міської ради в розділі «Регуляторні акти» (misto-zinkiv.com.ua) на 24- арк.;

2.Аналіз регуляторного впливу на 13-ти арк.;

3.Проект регуляторного акту на 13 –ти арк.;

4.Експертний висновок відповідальної постійної комісії стосовно регуляторного впливу цього проекту на 2-х арк.;

5.Оголошення.

Міський голова

С.М.Максименко

Литус А.В. (05353)33446





- Програма
- Регіональні ради
- Цивільні громади
- Депутатський корпус
- Послоницька рада
- Синьківський районет
- Військові громади
- Громади проведення «Ларчик» територіальних громад
- Водоканал
- Перші вибори ОТГ 2019
- Спеціальні закони
- Місцеві бюджетні організації
- Вебсайт ОТГ 2020
- Програма

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

Зінківська міська рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

Розробники проекту – відділ управління комунальною власністю виконавчого комітету Зінківської міської ради Полтавської області.

Мета проекту – забезпечення підвищення ефективності використання майна комунальної власності Зінківської міської ради, вдосконалення правового регулювання орендних відносин.

Строк приймання пропозицій і зауважень до проекту регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності Зінківської міської ради» становить 1 місяць з дня оприлюднення регуляторного акту.

- Програма
- Регіональні ради
- Цивільні громади
- Депутатський корпус
- Послоницька рада
- Синьківський районет
- Військові громади
- Громади проведення «Ларчик» територіальних громад
- Водоканал
- Перші вибори ОТГ 2019
- Спеціальні закони
- Місцеві бюджетні організації
- Вебсайт ОТГ 2020
- Програма
- Регіональні ради
- Цивільні громади
- Депутатський корпус
- Послоницька рада
- Синьківський районет
- Військові громади
- Громади проведення «Ларчик» територіальних громад
- Водоканал
- Перші вибори ОТГ 2019
- Спеціальні закони
- Місцеві бюджетні організації
- Вебсайт ОТГ 2020
- Програма

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

Зінківська міська рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

Розробники проекту – відділ управління комунальною власністю виконавчого комітету Зінківської міської ради Полтавської області.

Мета проекту – забезпечення підвищення ефективності використання майна комунальної власності Зінківської міської ради, вдосконалення правового регулювання орендних відносин.

Строк приймання пропозицій і зауважень до проекту регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності Зінківської міської ради» становить 1 місяць з дня оприлюднення регуляторного акту.

Пропозиції і зауваження до проекту регуляторного акту просимо надавати в письмовій формі:

- поштою за адресою: 38100 Полтавська обл., Полтавський район м. Зінків, вул. Воздвиженська, 40;
- електронною поштою за адресою: zinkivm@ukr.net.

З проектом рішення можна ознайомитися на офіційному веб-сайті Зінківської міської ради в розділі «Регуляторні акти» (misto-zinkiv.com.ua).

Міський голова С.М.Максименко



- Міська рада
- Регіональні ради
- Районні провайдери
- Депутатський корпус
- Посідання комісії
- Виконавчий комітет
- Виконавчий апарат
- Графік проведення засідань територіальної ради
- Відом ДАЖК
- Парлає вибори ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Методична документація
- Вибори ОТГ 2015
- Активність ради
- Програми

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

15.04.2019 14:31

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ проекту рішення Зінківської міської ради П'ятківського району П'ятківської області

«Про затвердження положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

Аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та з дотриманням Закону України «Про оренду державного та комунального майна», вимог статті 8 Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна», «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку вилучення орендним оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендарів коштів та інших матеріалів (зі змінами) з урахуванням...

- Міська рада
- Регіональні ради
- Районні провайдери
- Депутатський корпус
- Посідання комісії
- Виконавчий комітет
- Виконавчий апарат
- Графік проведення засідань територіальної ради
- Відом ДАЖК
- Парлає вибори ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Методична документація
- Вибори ОТГ 2015
- Активність ради
- Програми

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

20.04.2019 14:31

Україні «Деякі питання оренди державного та комунального майна», «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку вилучення орендним оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендарів коштів та інших матеріалів (зі змінами) з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151). Аналіз визначає шляхи та організаційні засади реалізації проекту аналізованого регуляторного акта.

Розробником регуляторного акта є відділ управління комунальною власністю виконавчого комітету Зінківської міської ради П'ятківської області.

Визначення проблеми

Однією із проблем територіальної громади є повільне інноваційне бізнесу територіальної громади, що не дозволяє в повній мірі виконувати місцеві програми та забезпечувати належний рівень життя жителів населених пунктів громади. Через відсутність єдиної процедури передачі в оренду майна комунальної власності сприяються надкорисення, що не дає можливості вирішувати потреби громади.

Одним з головних факторів орендних відносин є оренда плати. Цей документ, підготовлений у відповідності Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку вилучення орендним оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендарів коштів та інших матеріалів (зі змінами) та Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 №308 зі змінами і зміг обґрунтувати необхідність державного регулювання відносин...

- Регіональний офіс
- Примок громади
- Депутатський майдан
- Послужбовий
- Виконавчий комітет
- Великої прилежності громади
- Грайфат проведення державних господарських робіт
- Бюджет ДАБК
- Горизонтальний ОІТ 2019
- Цільовий проект
- Міжнародна документація
- Вибери ОІТ 2020
- Прозоропублікація
- Прозоропублікація
- Регуляторні акти
- Рішення судів
- Бюджет
- Бюджетна відповідальність
- Горизонтальний ОІТ
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги
- Послужбовий
- Великий департамент

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

прийняття регуляторного акту рішення ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади».

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

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

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

Проблема є актуальною, оскільки в міській раді відсутній акт, який би на місцевому рівні регулював відносини по передачі комунального майна в оренду. В зв'язку з тим, що у зв'язку із змінами в чинному законодавстві виникла необхідність прийняти відповідне рішення з питань передачі комунального майна в оренду. На сьогоднішній день, внаслідок утворення Зінківської міської територіальної громади цілком природно відзначити сільській рад зросла кількість нерухомого майна комунальної власності, яке можливо передати в оренду та забезпечити надходження до бюджету. Аналіз діючих договорів оренди показав, що нерухоме майно комунальної власності використовується нерационально, відсутня єдина процедура передачі комунального майна в оренду, що в свою чергу не дає можливості вирішити проблему. А саме:

оренду та забезпечити надходження до бюджету. Аналіз діючих договорів оренди показав, що нерухоме майно комунальної власності використовується нерационально, відсутня єдина процедура передачі комунального майна в оренду, що в свою чергу не дає можливості вирішити проблему. Аналіз практично раніше проведеної процедури передачі майна в оренду, укладення договорів оренди підтвердив необхідність прийняття цього акта. Зокрема, прослідковувались випадки зловживання учасниками конкурсу при пропонуванні заниженого розміру орендної плати, а в подальшому не укладення договорів оренди як переможцем конкурсу. Наслідком таких зловживань є неможливість укладення договорів оренди, недоотримання бюджетом коштів від оренди, та неефективне використання комунального майна в цілому.

Показники існування та масштаб проблеми

По загальному фонду бюджету міської територіальної громади у 2020 році дохід за власними надходженнями за користування майном, що перебуває в комунальній власності склав 168486 грн. Кількість укладених договорів складає 15 шт. Орендована площа комунального майна 1125 кв.м. Середня місячна вартість оренди комунального майна 1 кв.м. за 2020 рік склала 149,76 грн.

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

- збільшення орієнтовно на 1616 кв.м площі орендованого комунального майна, та як наслідок збільшення укладених договорів оренди;
- збільшення доходів до бюджету Зінківської міської територіальної громади від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній

- Регіональний офіс
- Примок громади
- Депутатський майдан
- Послужбовий
- Виконавчий комітет
- Великої прилежності громади
- Грайфат проведення державних господарських робіт
- Бюджет ДАБК
- Горизонтальний ОІТ 2019
- Цільовий проект
- Міжнародна документація
- Вибери ОІТ 2020
- Прозоропублікація
- Прозоропублікація
- Регуляторні акти
- Рішення судів
- Бюджет
- Бюджетна відповідальність
- Горизонтальний ОІТ
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги
- Послужбовий
- Великий департамент

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

Аналіз регуляторного впливу

Рішення Каб. Пр. України

Місто Зіньків

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

13.04.2021 14:30

Головне управління з питань регуляторної політики

Накази до бюджету Зіньківської міської територіальної громади від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній власності до 43%.

Період	Накази до бюджету міської територіальної громади від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній власності (тис.грн)	Оренда майна комунального майна (тис.грн)
за 2020 рік	168,5	1125
2021 рік (проектні при оренбітві регуляторного акта)	242,01	2741

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

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

Нормативно-правовою базою при розробці цього проекту рішення є Закон України «Про оренду державного та комунального майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 «Про деякі питання оренди державного та комунального майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та проєкції її розподілу», Типовий договір оренди

Аналіз регуляторного впливу

Рішення Каб. Пр. України

Міська рада

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

29.04.2021 14:30

Головне управління з питань регуляторної політики

Проєкт рішення про передачу державного майна та проєкції її розподілу, Типовий договір оренди

індивідуально визначеного (нерухомого або рухомого) майна, що належить до державної власності, затвердженого Наказом Фонду державного майна України 23.08.2000 № 1774 (із змінами).

Причини виникнення проблеми

Причинами виникнення проблеми є:

- відсутність нормативного документа щодо порядку та умов передачі права оренди комунального майна Зіньківської міської територіальної громади;
- необхідність прийняття спеціальної процедури передачі в оренду комунального майна міської територіальної громади.

Підтвердження важливості проблеми

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

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Група (назвувати)	Так	Ні

Аналіз регуляторного впливу

Рішення КМД № 13/2019

Не зашифровано | misto-zinkiv.com.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=3091:2021-04-29-12:34:31&catid=40:2011-12-28-00:49:21&Itemid=74

Сервіси | Державні закупівлі | Головна | Про нас | Бюджет - Єдиний вв... | Подати в ЗМЖ... | Лічильник статистики... | МетаГлобал Бюро... | Каталог сторінок | ІТ | http://safe.uob.com... | Програмо продаж

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради
29.04.2021 14:13

Суб'єкт (нагрупа)	Так	Ні
Громадяни	-	-
Держави	-	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі, суб'єкти малого підприємництва	-	-

Таким чином, враховуючи вище викладене, виникла необхідність розробити проект рішення Зінківської міської ради, яким буде затверджено Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади.

Прийняття регуляторного акту внаслідок збільшить надходження до бюджету громади, збалансує потреби в обігових коштах балансоутримувачів та потреби потенційних орендарів в приміщеннях для здійснення їх підприємницької діяльності.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових

Аналіз регуляторного впливу

Рішення КМД № 13/2019

Не зашифровано | misto-zinkiv.com.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=3091:2021-04-29-12:34:31&catid=40:2011-12-28-00:49:21&Itemid=74

Сервіси | Державні закупівлі | Головна | Про нас | Бюджет - Єдиний вв... | Подати в ЗМЖ... | Лічильник статистики... | МетаГлобал Бюро... | Каталог сторінок | ІТ | http://safe.uob.com... | Програмо продаж

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради
29.04.2021 14:13

механізмів

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативного врегулювання міською радою. Затвердження міською радою зазначеного акта надасть можливість впорядкувати сферу оренди власності комунального майна та забезпечить додаткові надходження до бюджету територіальної громади.

До того ж, частиною другою статті 5. Закону України «Про оренду державного та комунального майна», встановлено, що особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені Законом, додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів

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

Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є встановлення організації договірної - майнових відносин щодо передачі в оренду комунального майна та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади Зінківської міської ради, що дозволять:

- врегулювати та привести у відповідність до норм чинного законодавства правові відносини у сфері оренди комунального майна Зінківської міської територіальної громади, тобто введення регулювання, що відповідає вимогам державної регуляторної політики;
- затвердити єдиний організаційно-економічний механізм передачі в оренду комунального майна, впровадити механізм систем, розподілу та використання коштів від оренди такого майна;
- найбільш ефективно та регіонально використовувати комунальне майно Зінківської міської територіальної громади та належно його утримувати.

- Рішення ради
- Проблема громади
- Депутатський мандат
- Постійний комітет
- Виконавчий комітет
- Личний прийом громадян
- Прийом повідомлень, скарг та телеграмних листів
- Відомі ДАБС
- Порядок виборів ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Містобудівна документація
- Бюджет ОТГ 2019

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

- найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно Зінківської міської територіальної громади та належно його утримувати;
 - залучити на прозорих умовах суб'єктів господарювання, які мають бажання та можливість орендувати комунальне майно, створити конкурентне середовище у сфері оренди комунального майна Зінківської міської територіальної громади.
- Метою прийняття рішення шляхом регулювання пропонується усунути недоліки процедури видання в оренду комунального майна Зінківської міської

територіальної громади в межах повноважень та у спосіб, що передбачені законами України.

Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Визначення альтернативних способів

Альтернативними способами досягнення зазначених цілей є:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Збереження регулювання (надалі - Альтернатива 1)	Відсутність зворотного правового акту міської ради, який регулює відносини з оренди в оренду комунального майна Зінківської міської територіальної громади. Цей спосіб не сприятиме врегулюванню зазначених правових відносин оскільки замінюється на регулюванням позачасової передачі в оренду комунального майна. Відмова від прийняття цього акта не відповідає змісту статті 26 Закону та унеможливає укладення договору оренди із суб'єктами

- Рішення ради
- Проблема громади
- Депутатський мандат
- Постійний комітет
- Виконавчий комітет
- Личний прийом громадян
- Прийом повідомлень, скарг та телеграмних листів
- Відомі ДАБС
- Порядок виборів ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Містобудівна документація
- Бюджет ОТГ 2019

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

громади. Цей спосіб не сприятиме врегулюванню зазначених правових відносин оскільки замінюється на врегулюванням позачасової передачі в оренду комунального майна. Відмова від прийняття цього акта не відповідає змісту статті 26 Закону та унеможливає укладення договору оренди із суб'єктами господарювання в порядку укладення з чинним законодавством, позичити фінансовий стан підприємства комунальної власності, оскільки передача в оренду комунального майна є видом діяльності, який має регулюватися державою з урахуванням особливостей окремої муніципальної територіальної громади. Таким чином, на нашу думку, прийняття до спільної вілності через відсутність чинного зворотного (процедурні) акту комунального майна на території міської ради. Висновки об'єктивно робити нездійсненні. Доцільним визначення цілей на першому способі. Таким чином, запровадження такої альтернативи вважати нецільовим.

Альтернатива 2 Проекція запропонованого проекту акта (надалі - Альтернатива 2)	Прийняття до затвердження Постанови про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади дозволить найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно міської територіальної громади та належно його утримувати. Провадити об'єктивний аналіз регуляторного впливу набутого правового акту, який не порушується встановленою Указом Верховної України процедурою передачі в оренду комунального майна в оренду на конкурентних засадах, прийняти необхідні заходи регулювання оренди майна за запровадженням комунального майна та, як результат, укладатись з суб'єктами господарювання на прозорих умовах, який також забезпечить найвищу оцінку вартості цього майна і дозволить усунути недоліки процедури видання в оренду комунального майна. Таким чином, досягнення зазначеної цілі другим способом є найбільш ефективною альтернативою запропонованому регуляторному акту муніцип.
---	---

Оцінка вибраної альтернативи способів досягнення цілей

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

29.04.2021 14:33

Оцінка впливу на сферу інтересів місцевого самоврядування

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Належність з'явот чинного законодавства у сфері передачі комунального майна в оренду, згідно інформації до місцевого бюджету в розмірі близько 73,51 тис. грн., згідно з даною інформацією у 2020 році та прогнозує дані за 2021 рік, згідно з даною інформацією місцевого самоврядування через непередбачуваність витрати щодо передачі комунального майна в оренду. Тому, взаємозгода с індивідуально, оскільки не забезпечує довготривалу поставленої мети.
Альтернатива 2	Прибутки згідно з бюджетом до місцевого бюджету - 242,61 тис. грн, 9180,00 грн, картки, чашор орендарів ОМС на рік, враховуючи дані інформації категорії (заробітні плати - 16,11 грн.) зарплата у 2020 році та прогнозує дані за 2021 рік, оскільки будуть активні реалізувати програмні обов'язки з місцевого бюджету згідно з рішеннями провадження робіт з виконанням умовностей згідно з умовами договору оренди в середньому на 20 одиниць висхідних операцій провадженні переліку майна в оренду та згідно з	Витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акта, витрати на публікації, витрати за виконання регуляторного акта за рік виконання ОМС на рік, враховуючи дані інформації категорії (заробітні плати - 16,11 грн.) роб. час. Витрати, пов'язані з провадженням умовностей та умовностей Договору оренди з переможцем аукціону.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

29.04.2021 14:33

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки проблема вирішена повністю. До комунального майна, що не є предметом боротьби не знадобиться додаткових витрат	Залишковість витраті доходу на оренду згідно з інформацією до місцевого бюджету в розмірі близько 73,51 тис. грн., згідно з даною інформацією у 2020 році та прогнозує дані за 2021 рік, згідно з даною інформацією місцевого самоврядування через непередбачуваність витрати щодо передачі комунального майна в оренду. Тому, взаємозгода с індивідуально, оскільки не забезпечує довготривалу поставленої мети.

Учасникові на ім'я місцевого самоврядування орендарів процедури передачі майна в оренду та згідно з інформацією до місцевого бюджету в розмірі близько 73,51 тис. грн., згідно з даною інформацією у 2020 році та прогнозує дані за 2021 рік, згідно з даною інформацією місцевого самоврядування через непередбачуваність витрати щодо передачі комунального майна в оренду. Тому, взаємозгода с індивідуально, оскільки не забезпечує довготривалу поставленої мети.

ефективності використання комунального майна Зінківської міської територіальної громади.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

29.04.2017 14:33

- Регуляторні акти
- Правила господарства
- Договірні відносини
- Судові справи
- Виконавчі акти
- Висновки експертів
- Грати проведення, документи телефонних слухів
- Висновок ДАЖ
- Правила виборів ОТГ 2016
- Спеціальні закони
- Методична документація
- Виборами ОТГ 2016
- Регуляторні акти
- Правила виборів
- Висновок
- Рішення виконавчого
- Правила виборів
- Державні стандарти
- Закони про вибори
- Положення
- Закони держави

Альтернатива 2	Читати та прозорий механізм передбачуваною орендною платі за об'єкти комунальної власності. Для господарства суб'єкта господарювання-орендаря (10-річний термін дії договору оренди) розвинути власного бізнесу. Здаті власних інтересів та з метою розвитку підприємства, регулювання для укладення договору оренди. Створити проект балансу витрат на будівництво об'єкта оренди, орендувати комунальний майно. Зробити майно спеціально створеною підприємстві у формі орендної платі, ідентифікації підприємстві діяльності; об'єкта за призначенням, збереження та передачі орендарю передаті в	Суб'єкта господарювання не здійснюватимуть додаткових витрат, якщо відповідно законодавства, спеціально створеною підприємстві витрати, пов'язані з передбаченою господарства-орендаря (10-річний термін дії договору оренди) розвинути власного бізнесу. томові та витратити на 2,5 роки згідно з М-тестом на відповідності з вимогами регулювання для укладення договору оренди об'єкта комунальної власності, а також витрати на будівництво об'єкта оренди, ідентифікації підприємстві діяльності; об'єкта за призначенням, збереження та передачі орендарю передаті в
----------------	--	--

оренду комунального майна; договору оренди. Сумарні витрати на забезпечення справляти при балансу витрат на будівництво регулювання цілою участі в конкурсах на складові: 71 656,60 грн.	
--	--

Витрати суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

29.04.2017 14:33

- Регуляторні акти
- Правила господарства
- Договірні відносини
- Судові справи
- Виконавчі акти
- Висновки експертів
- Грати проведення, документи телефонних слухів
- Висновок ДАЖ
- Правила виборів ОТГ 2016
- Спеціальні закони
- Методична документація
- Виборами ОТГ 2016
- Регуляторні акти
- Правила виборів
- Висновок
- Рішення виконавчого
- Правила виборів
- Державні стандарти
- Закони про вибори
- Положення
- Закони держави

Витрати суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Витрати	За перший рік	За три роки
Витрати на здійснення повсякденної діяльності	*	*

* Визначити неможливо, оскільки суб'єкти підприємчої діяльності діють за договірними відносинами.

Станом на сьогоднішній день на території Зінківської ради відсутні великі та середні підприємства які б потребували додаткових площ на праці оренди, тому розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого та середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта - відсутній.

Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Прийняття регуляторного акта Про затвердження Положення передачі в оренду комунального майна Зінківської територіальної громади є найбільш оптимальним способом розв'язання вихідної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей.

Робота регуляторності (досягнення цілей чи вирішення проблеми)	Без регуляторності (за використання наявних систем оцінки)	Кількісні цілі порівняння відповідного базису
Альтернатива 1	1	У разі застосування альтернативної з даної момент ситуації без цієї проблеми продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети. Неадекватно відповідати встановленого майно, внаслідок дії регуляторного акта.

- Регіональний портал
- Державні служби
- Головна | ПроЗorro
- Бібліотека
- Погода в Зінківці
- Державні служби
- МетаПошта
- Календар станиць
- Інформація про Зінківку
- Програма продажів

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

29.04.2021 14:28

		міського бюджету вартість від організації комунального майна 73,51 тис. грн., порушення якого призведе до збільшення вартості організації комунального майна.
Альтернатива 2	3	У разі прийняття акту здійснення цієї забезпечення, першочисно місто досягнення поставленої мети стосовно територіальної власності Зінківської міської територіальної громади, шляхом або продажу комунального майна; здійснення чотирьох етапів процедури укладання договірності майна в порядку утворення територіальної громади, який запроваджує такий самий порядок, який запроваджує для формування цієї забезпечення, пріоритет проведення процедури, як результат можливість укладання договірності з сільськогосподарським підприємством. У 2021 році, при умові прийняття регуляторного акту провадження: - збільшення приблизно на 1016 кв.м площі сільськогосподарського майна; - збільшення частоти до бюджету Зінківської територіальної громади в сумі 73,51 тис. грн. Важливою ознакою вартості здійснення інтересів органів місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання усіх форм власності.

Рейтинг результативності	Витрати (підсумок)	Витрати (підсумок)	Об'єктивна міцність міського бюджету територіальної громади
Альтернатива 1	Для ОМС, для громадян; проблема збільшення території організації комунального майна.	Для ОМС; для громадян; проблема збільшення території організації комунального майна.	Проблема проведення процедури, що не забезпечить досягнення поставленої мети, в сумі.

- Регіональний портал
- Державні служби
- Головна | ПроЗorro
- Бібліотека
- Погода в Зінківці
- Державні служби
- МетаПошта
- Календар станиць
- Інформація про Зінківку
- Програма продажів

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

29.04.2021 14:33

Альтернатива 1	Для громадян; проблема збільшення території організації комунального майна.	Для ОМС; для громадян; проблема збільшення території організації комунального майна.	Для ОМС; для громадян; проблема збільшення території організації комунального майна.	Проблема проведення процедури, що не забезпечить досягнення поставленої мети, в сумі.

Місцева громада	Місцева громада	Місцева громада	Місцева громада

Аналіз регуляторного впливу

Результати аналізу регуляторного впливу

Не захищено m130-zrnkiv.com.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=3091:2021-04-29-12-34-31&catid=46:2011-12-28-09-49-21&Itemid=74

Сервіси Державні закупівлі Головна Про нас Контакти Звітність Листівка сторінки Мета/Цілі Бачення Каналізатор стале Інформаційні системи Прозоро провади

Міська рада

Результати аналізу регуляторного впливу

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

29.04.2021 14:30

визначено	надаються
суб'єктам господарювання організаційно-матеріального майна в сфері аграрного виробництва можливість здійснювати робочий міст на 10-15 одиниць.	суб'єктам господарювання: візуальною можливість
Для суб'єктів господарювання: візуальною можливість	добувати право оренди земельного майна з елементами оренди на комунальних засадах на чийсь земельний угоддя і як наслідок - втрачати отримані додаточні прибутки.
Для суб'єктів господарювання: візуальною можливість	організувати витрати на оплату оренди майна за 2021 рік складуть 242,01 тис. грн. втрачати додаточні прибутки суб'єктам господарювання, які мають можливість організувати споживання майна і надавати йому оренду на інших умовах, але не мають на це право, так як внаслідок регулювання у сфері аграрного земельного майна в сфері земельного майна на місцевому рівні.

Аналіз регуляторного впливу

Результати аналізу регуляторного впливу

Не захищено m130-zrnkiv.com.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=3091:2021-04-29-12-34-31&catid=46:2011-12-28-09-49-21&Itemid=74

Сервіси Державні закупівлі Головна Про нас Контакти Звітність Листівка сторінки Мета/Цілі Бачення Каналізатор стале Інформаційні системи Прозоро провади

Міська рада

Результати аналізу регуляторного впливу

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

29.04.2021 14:30

Адгукторства	2	Для для органу місцевого самоврядування в частині приведення регуляторного акта до форми чинного законодавства та зняти суб'єктів господарювання в частині економії часу та зрештеш витрат. Здійснення матеріально-вигірваних комунальних підприємств, засадам, установкам шляхом спрямування середньої частини на майно, яке перебуває на їх балансі відповідно до проєкції в розширенні. До того ж, суб'єкти господарювання матимуть право на участь у конкурсі з оренди земельного майна на комунальних засадах, та як наслідок - отримання додаточних доходів в бюджет територіальної громади.	Для ОМС: витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акта, витрати на публікації, витрати на випуск регуляторного акта на рік складуть 786,41 грн; витрати часу співробітників ОМС відповідної категорії (зарплата плата) - 36,11 грн / 1 роб. час; Суб'єкти господарювання витрати витрат 2,5 год часу на організування з умовами аукціону, підготуку відповідних документів для участі у аукціоні, і ринковим по-поставляють жодних матеріальних та інших витрат.	Прийняття акта дозволяє ефективно досягнути відповідних цілей, сформувати управління інтересів кожної із сторін, зняти втручання у господарській відносини у сфері земельного майна в оренду, що забезпечить збереження умов та порядку проведення аукціону, забезпечить виконання процедур аукціону з передачею земельного майна в оренду за умовами з пропозицією аукціону. Договори проані (що запропоновані майнову майну). Встановлення економічно обґрунтованих ставок є призначення для СРД, віддає змогу збільшити наповнення бюджету територіальної громади та бізнес діями розширення соціально-економічної програми.
Рубрика	Аргументи щодо переваги обраної альтернативної чи відомої від	Оцінка ризику збільшенні членства за дво запропонованого регуляторного акта		

- Регіональний портал
- Районні ради
- Районні провайдери
- Депутатський портал
- Послуги мешканцям
- Виконавчий комітет
- Служба з питань громадської інформації
- Громада: проведення засідань, телеконференції
- Бюджет ДАБС
- Перша виборча ОТГ 2019
- Службовий портал
- Місцеві ініціативи громадянства
- Вибори ОТГ 2020

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

29.04.2021 14:53

	альтернативні рішення проблеми від альтернативи	запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1	У разі не прийняття регуляторного акту, даний документ не буде мікроекономічним, а буде нормативно-правовим актом, а тому не зможе за допомогою сукупності інших регуляторних актів, у тому числі передані в оренду комунального майна, забезпечувати аварійну мережу і забезпечити інтереси громадян – жителів Зіньківської міської територіальної громади. Невирішення альтернатива з огляду	Зниження чинності на дію регуляторного акту у разі чинності закону на даний момент ситуації без жодних відступів

Альтернатива 2	Це альтернатива є найбільш прийнятною за наступними причинами: збільшення фінансової основи бюджету територіальної громади (збільшення доходу міського бюджету на 73,51 тис грн. щорічно);	До змінних факторів, що можуть вплинути на дію регуляторного акту належить можливість зміни чинного законодавства про оренду комунального майна; зникнення шквотранспортної платформи податків; економічна криза, що призвело до
----------------	--	--

- Регіональний портал
- Районні ради
- Районні провайдери
- Депутатський портал
- Послуги мешканцям
- Виконавчий комітет
- Служба з питань громадської інформації
- Громада: проведення засідань, телеконференції
- Бюджет ДАБС
- Перша виборча ОТГ 2019
- Службовий портал
- Місцеві ініціативи громадянства
- Вибори ОТГ 2020

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

29.04.2021 14:53

	основні бюджету територіальної громади (збільшення доходу міського бюджету на 73,51 тис. грн. щорічно); економічного обслуговування сімейних суб'єктів господарювання та громадян; створення умов для розвитку територіальних громад; інфраструктури громади; збільшення рівня економічних ресурсів громади; фінансування бюджетних програм та соціального протекста. Прийняття такого регуляторного акту збільшить регуляторний вплив цього законодавства. Уважна увага для підняття відсутній. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом вирішення всіх означених груп на яких проблема створює вплив	законодавства про оренду комунального майна; зникнення шквотранспортної платформи податків; економічна криза, що призвело до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання. У разі вжиття в законодавстві актів, які потенційно регуляторний акт може бути протекстуальний.
--	---	---

Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для розв'язання визначеної проблеми, з метою реалізації визначених цілей пропонується затвердити Порядки про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади, який розроблено з урахуванням діючого законодавства, в яких чітко визначено згоди до потенційних орендирів комунального майна, та умов їх участі у аукціонах.

Представлений проект регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики.

- Регіональні ради
- Принципи законодавства
- Делітації та інші корекції
- Політичні партії
- Виконавчий комітет
- Висхідні процеси
- Гаранти проведення державних та регіональних виборів
- Відомі ДАБП
- Голова Верховної Ради
- Цивільний захист
- Міністерство внутрішніх справ
- Вибори ОТГ 2020

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

2021-04-29 14:30

Визначення орендари комунального майна за результатами аукціону є інструментом для досягнення цілей, передбачених цим регулюванням. Було створено рівні умови для участі в аукціоні на право оренди комунального майна Зінківської міської територіальної громади шляхом регулювання на місцевому рівні механізмів участі в аукціоні. Чітке декларування правил участі та визначення переважних умов аукціону дає змогу учасникам реально готуватися до участі в аукціоні та передбачається високий рівень виконання ними вимог цього регуляторного акта. Завдяки ринковим методам вищачення ціни оренди можливе збільшення надходжень до бюджету, що в свою чергу збільшить розширення запланованих програм, які забезпечуватимуть покращення життя жителів громади. Збільшення кількості орендарів - це збільшення ефективності використання комунального майна.

Крім того, для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи, як забезпечення інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в загальнодоступній місцевості та на офіційному веб-сайті Зінківської міської ради.

Після прийняття згаданого рішення, всі міської ради, виконавчий комітет, балансотримувачі щодо передачі в оренду майна, що є об'єктом комунальної власності територіальної громади, а також орендарів відрозділяють внаслідок вжитого законодавства.

Отже, ймовірність досягнення цілей рішення ґрунтується на високій мотивації суб'єктів господарювання стосовно виконання вимог акта, яка ґрунтується у балансі інтересів, прозорості та доступності наявних рішень; простоті виконання вимог рішення; регулювання прав і обов'язків суб'єктів господарювання, на яких поширюється це рішення.

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

Оскільки на сьогодні не відома точна кількість суб'єктів господарювання, які можуть звернутися із заявою про оренду майна комунальної власності міської територіальної громади, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва неможливо провести, але є сподівання, що в майбутньому процедура запроцедує.

Тому, здійснюється орієнтовний розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

- Програми
- Регуляторні акти
- Рішення ради
- Бюджет
- Рішення виконавчого
- Нові закони
- Державні заходи
- Адміністративні послуги
- Політична
- Закон про вибори

- Регіональні ради
- Принципи законодавства
- Делітації та інші корекції
- Політичні партії
- Виконавчий комітет
- Висхідні процеси
- Гаранти проведення державних та регіональних виборів
- Відомі ДАБП
- Голова Верховної Ради
- Цивільний захист
- Міністерство внутрішніх справ
- Вибори ОТГ 2020

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

2021-04-29 14:30

Оскільки на сьогодні не відома точна кількість суб'єктів господарювання, які можуть звернутися із заявою про оренду майна комунальної власності міської територіальної громади, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва неможливо провести, але є сподівання, що в майбутньому процедура запроцедує.

Тому, здійснюється орієнтовний розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, складає 100%.

Тест малого підприємництва (М-Тест)

- Консультації з представників бізнесу та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення шляхів запропонованого регулювання на суб'єктах малого підприємництва та визначення детального версію процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01 грудня 2020 по 01 січня 2021 року.

- Програми
- Регуляторні акти
- Рішення ради
- Бюджет
- Рішення виконавчого
- Нові закони
- Державні заходи
- Адміністративні послуги
- Політична
- Закон про вибори

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

19.04.2021 14:35

Цілеві оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення являють запропонованого регулювання на суб'єктах малого підприємництва та визначення детальної процедури процедур, яких необхідних для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01 грудня 2020 по 01 січня 2021 року.

№ п/п	Вид консультації	Кількість учасників консультації, осіб	Основні результати консультації (текст)
1.	Проведено роботу зустріч з представниками фінансового управління міської ради, комунальних підприємств (указів, депутатами ради, старостами, в урядованих яких знаходяться комунальні підприємства та/або мікробізнесменів якого міста	9	Отримано інформацію від стейкхолдерів фінансового управління міської ради про обсяги можливості до бюджету територіальної громади міста на період консультативного майна. Представники комунальних підприємств, старости дійшли згоди про необхідність прийняття зазначеного регуляторного акту як позитивної, збалансованої потреби для підвищення використання комунального майна Зінківської територіальної громади та додатково надходжень до місцевого бюджету. В цілому регулювання сприятиме.
2.	Проведено телефонні консультації з представниками суб'єктів господарювання (підприємствами мікробізнесменами)	7	Отримано інформацію від суб'єктів господарювання, які в майбутньому можуть стати потенційними користувачами запропонованого майна, про можливі аспекти та пов'язані із ними документи для участі в аукціоні на право оренди комунального майна. В цілому регулювання сприятиме, зменшить навантаження та обсяги витрат

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зінківської міської ради

19.04.2021 14:35

№ п/п	Вид консультації	Кількість учасників консультації, осіб	Основні результати консультації (текст)
			суб'єктів господарювання. Діяння закон про прийняття рішення, який би затвердив Положення про порядок комунального майна Зінківської територіальної громади.

Вимірювання впливу регулювання на суб'єктах малого підприємництва (мікро- та малі)

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 20 одиниць, у тому числі мікропідприємства 0 одиниць та мікробізнесменів 20 одиниць, які є орендарями комунального майна Зінківської міської територіальної громади станом на 01.01.2021.

нічого вага суб'єктів малого та мікробізнесменів у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відносно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додавка І до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту).

Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання (грн.)

№ п/п	Найменування витрат	У перший рік (стартовий рік запровадження регулювання)	Періодично (з наступного року)	Витрати за весь період
Сума "фронт" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Предбачити необхідного обладнання (пристрої та машини, механізми)	-	-	-

Аналіз регуляторного впливу

Результати аналізу регуляторного впливу проєкту рішення міської ради

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Зіньківської міської ради

30.04.2021 14:13

1	Приблизько необхідного обсягу обслуговування (транспортні засоби, місця паркування) Формула: кількість необхідних одиниць обслуговування X вартість одиниці	не передбачено		
2	Процедури виборів згідно місцевих актів міської ради чи міської самоврядування (визначення паркувальних місць) в органах державної влади + витрати часу на проєктування	не передбачено		
3	Процедури експлуатації об'єктів (включати витрати на матеріали) Формула: обсяг витрат на експлуатацію об'єктів (матеріальні матеріали та ресурси на експлуатацію об'єктів на рік) X кількість необхідних одиниць обслуговування одному суб'єкту малого підприємства	не передбачено		

обсяг (на одиницю обслуговування) X вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробіток, плата) X обсяг витрат на процедуру обслуговування X кількість необхідних одиниць обслуговування одному суб'єкту малого підприємства				
4	Процедури обслуговування об'єктами (включати обслуговування) Формула: обсяг витрат на процедуру обслуговування об'єктами (на одиницю обслуговування) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обслуговування X кількість необхідних одиниць обслуговування одному суб'єкту малого підприємства	не передбачено		

Аналіз регуляторного впливу

Результати аналізу регуляторного впливу проєкту рішення міської ради

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Зіньківської міської ради

30.04.2021 14:13

4	Процедури обслуговування об'єктами (включати обслуговування) Формула: обсяг витрат на процедуру обслуговування об'єктами (на одиницю обслуговування) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обслуговування X кількість необхідних одиниць обслуговування одному суб'єкту малого підприємства	не передбачено		
5	Інші процедури: Нормативна оплата паркування на 1 суб'єкта малого підприємства (до 100 кв.м.)	1500 грн.	0	1500 грн.
	Сплата оренди плати за користування верхньою поверховою комунальною власністю мікрооб'єктами на 1 СМП	12 570 грн. (251400:20)	12 570 грн.	62 850 грн.
	Підготовка документів для участі в аукціоні (квитоків всередині та ін.)	50,00 грн.	0	50,00 грн.
6	Разом, грошей (формула: сума рядків 3+2+3+4+5)	13 620 грн.	12 570 грн.	63 900 грн.
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	20	20	20
8	Сумарно, грошей (формула: кількість одиниць регулювання X кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7))	136200 грн. (13620x10)	125700 грн. (12570x10)	639000 грн. (63900x10)

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Зіньківської міської ради

29.01.2021 14:37

- Регуляторний вплив
- Проєкт рішення
- Депутатський запит
- Постійна комісія
- Виконавчий комітет
- Виконавчий комітет
- Громада проведення (зачини) телефонним зв'язом
- Розділ ДАБС
- Сфера вибору СТГ 2019
- Цілевий документ
- Міжоб'єднані документи/акти
- Вибір СТГ 2020
- Проєкт рішення
- Регуляторні акти
- Рішення комісії
- Висновок
- Рішення виконавчого
- Технічні рішення
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги
- Положення
- Закон (закони)

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

9	Процедури отримання первинної інформації про вплив регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заповнення X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оцінювана кількість форми 1 год X 36,11 грн (заказ ст. 8 Закону України № 1022-IX вартість 1 год/години за період 01.01.2021-31.12.2021 становить 36,11 грн.) X 1 (оцінювана кількість звітування)	36,11 грн.	.	36,11 грн.
10	Процедури організації виконання аналізу регулювання (включно з відомостями до внутрішніх процедур обліку та звітності: 3,5 год.х23,33грн.) Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження аналізу регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оцінювана кількість внутрішніх процедур	36,11 грн.	0	36,11 грн.
11	Процедура об'єднання звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та заповнення форми, що приймає звіти та містить звітності + витрати часу на заповнення листків форми + витрати часу на передачу звітів форми (середня за часом передачі інформації з оцінюваною кількістю суб'єкта, що користуються формою звітування - згідно статистики звітності, звітності до органу, поштовою за кожен тиждень) + оцінка витрат часу на корегування (опісля прийнятого рішення заповнення) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оцінювана кількість звітування	не передбачено	.	.

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Зіньківської міської ради

29.01.2021 14:37

- Регуляторний вплив
- Проєкт рішення
- Депутатський запит
- Постійна комісія
- Виконавчий комітет
- Виконавчий комітет
- Громада проведення (зачини) телефонним зв'язом
- Розділ ДАБС
- Сфера вибору СТГ 2019
- Цілевий документ
- Міжоб'єднані документи/акти
- Вибір СТГ 2020
- Проєкт рішення
- Регуляторні акти
- Рішення комісії
- Висновок
- Рішення виконавчого
- Технічні рішення
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги
- Положення
- Закон (закони)

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

12	Процедура щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу	не передбачено	.	.
----	--	----------------	---	---

13	Витрати процедури (уточнено) Підготовка документів для участі в аукціоні	36,11 грн. (1 год. x 36,11 грн.)	.	36,11 грн.
14	Риски, грошові Формула: (сума ризику) 9*10*(11+12*13)	72,22 грн.	X	72,22 грн
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконувати вимоги регулювання, однієї	20	20	20
16	Сукупно грошові Формула:	1444,4 грн.	X	1444,4 грн.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

29.04.2021 14:21

Виконати вимоги регулювання (разом 14 д. робоч.)

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок витрат адміністрування регулювання:

Зіньківська міська рада

Проект регулювання суб'єктів малого підприємництва розраховує на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємства чи окреме об'єктів	Наповніть витрати на адміністрування процедури	Вартість часу співробітників органу державної влади чи органу місцевого самоврядування (за рік, тижнів)	Оцінка вартості процедури на рік, але не більше вартості витрат на одного суб'єкта	Оцінка вартості процедури на суб'єкта, але не більше вартості витрат на одного суб'єкта	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік, тижнів)

суб'єкт малого підприємства					

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

29.04.2021 14:21

суб'єкт малого підприємства					
1. Об'єкт регулювання, що перебуває у сфері регулювання	не	передбачено			
2. Поточний контроль суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: Кабінетом міністрів	чи	передбачено			
3. Планована затвердження чи опрацювання окремого акта про порушення вимог регулювання					
4. Реалізація окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	не	передбачено			
5. Оскарження окремого рішення	не	передбачено			

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

5. Оцінка впливу на оцінюване підприємство	1 година	36,11 грн./год.	1	20	722,20 грн.
6. Підготовка заходів регулювання	1 година	36,11 грн./год.	1	20	722,20 грн.

7. Інші адміністративні процедури (уточнючі)	2 години	72,22 грн./год. (36,11x2)	1	20	1444,4 грн./год. (2x36,11x1x20)
Укладання Договору оренди комунального майна	1 година	36,11 грн./год.	1	20	722,20 грн. (1x36,11x1x20)
Оформлення закупівлі	1 година	36,11 грн./год.	1	20	722,20 грн. (1x36,11x1x20)

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

Оформлення аукціону	1 година	36,11 грн./год.	1	20	722,20 грн. (1x36,11x1x20)
Разом за рік	X	X	X	X	3611,00 грн.
Середня за місяць	X	X	X	X	1805,50 грн.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу)

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

№ п/п	Пояснює	Перший рік регулювання (стартовий)	За 5 років регулювання
1	Оцінка «виривних» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн.	272,400	1 279 000
2	Оцінка маргони адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання та витрати, грн.	1 256,60	1 256,60
3	Сумарні витрати малого підприємництва	273 656,60	1 279 256,60

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

23.04.2021 16:13

	збільшення запропонованого регулювання, грн. (сума раздал 1 та 2 цієї таблиці)		
4	Кількість витрат на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства, грн.	7886,42	19432,10
5	Сумарні витрати на впровадження запропонованого регулювання, грн. (сума раздал 3 та 4 цієї таблиці)	281543,02	1718688,70

Розроблення корегуючих (ном'яцизувальних) заходів для малого підприємства щодо запропонованого регулювання

На даний час орендні ставки приведено у відповідність до чинного законодавства України, тому не вважатися за потрібне застосування корегуючих (ном'яцизувальних) заходів.

Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном – постійний, оскільки його прийняття необхідне для постійного отримання орендованими комунального майна, суб'єктами господарювання при передачі комунального майна Зіньківської міської територіальної громади в оренду.

Водночас він може бути змінений на підставі аналізу ефективності його дії, або у зв'язку зі змінами в законодавстві.

Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відновлення чи внесення до нього змін, здійснюватиметься відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Виявлення показників результативності дії регуляторного акта

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

26.04.2021 14:33

Виявлення показників результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюється у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного методу одержаних результатів відстеження.

З метою відстеження результативності запропонованого регуляторного акта визначено наступні показники результативності:

Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта станом на 01.01.2021 - 20 одиниць; кількість укладених договорів оренди - 15.

Не є можливим (на майбутнє) передбачити щодо участі в аукціонах на право оренди того чи іншого комунального майна суб'єктів господарювання, переможцем буде визнано одного, який запропонував найвищу орендну плату.

У 2021 році, при умові прийняття цього рішення прогнозується:

- збільшення орієнтовно на 1616,0 кв.м. площі орендованого комунального майна;
- збільшення доходів до бюджету Зіньківської міської територіальної громади в сумі 73,51 тис грн, як від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній власності;

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

29.04.2021 14:33

Збільшення доходу до бюджету Зіньківської міської територіальної громади в сумі 73,51 тис. грн, як від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній власності;

укладання нових договорів оренди комунального майна в середньому по 20 одиниць.

Розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання збільниться в перший рік дії регуляторного акта: всього - 281 543,02 грн. (в т.ч. орендна плата - 231 400 грн, на оформлення необхідної кількості нерухомого майна та на керування установчих документами, придбання та відправку конвертів тощо, що згідно з М-тестом - 22 236,00 грн).

Наступні роки, на регіональні дані, витрачатимуться кошти лише на сплату орендної плати (251 400,00 грн. на рік).

Розміри часу, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаних із виконанням вимог цього регуляторного акта, вкредитуються, витрати часу на процедуру регулювання (виконання) в робочих, угодь в згоді, вичислення та підписання договору тощо) в середньому склали 2,5 години (згідно з М-тестом) на кожного суб'єкта господарювання.

Рівень поширюваності суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта - середній, у зв'язку з тим, що проект регуляторного акта з аналізом регуляторного впливу оприлюднюється на офіційній сторінці в мережі Інтернет Зіньківської міської ради.

Виявлені заходи, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься відділом управління комунальною власністю виконавчого комітету Зіньківської міської ради шляхом збору та аналізу інформації зазначених юридичних та фізичних осіб, зауважень та пропозицій від населення та суб'єктів господарювання, а також статистичної інформації, отриманої за результатами проведеного конкурсу.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради

29.04.2021 14:33

Для відстеження результативності буде використано аналіз статистичних даних. У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз статистичної інформації щодо надходжень до бюджету територіальної громади плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Зіньківської міської територіальної громади, кількості укладених договорів оренди комунального майна, кількості суб'єктів господарської діяльності, що уклали договір оренди.

Виявлені проблемні ситуації, на врегулювання яких спрямовується дія регуляторного акта, здійснюється у відповідному законодавстві порядку. Відстеження результативності буде здійснюватися за кількісними та якісними показниками.

Кількісні показники: кількість скарг та відгуків підприємств, звернень громадян, органів виконавчої влади на запровадження на практиці положень акта як позитивного, так і негативного характеру; зростання чи зменшення кількості порушень законодавства орендарями при використанні орендованого майна, що викликаються орендарями в процесі контролю. Кількість укладених та нових договорів оренди комунального майна.

Якісні показники: покращення чи погіршення орендованого комунального майна.

Базове відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснено до дня набрання його чинності та шляхом збору статистичної інформації щодо кількості укладених договорів оренди.


Повторне відстеження планується провести через один рік після набуття чинності регуляторного акта. За результатами повторного відстеження буде можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження та у разі виявлення несприятливих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.



- Головна
- Керівництво міської ради
- Наше місто
- Фотогалерея
- Новини
- Контакти
- Історія краю
- Проєкти рішень
- Активізм ради
- Питання громадян
- Депутатський кабінет
- Постійні комісії
- Виконавчий апарат
- Виконавчі органи громади
- Служби управління «гаряча лінія» та «Фонд міської освіти»
- Відділ ДАБС
- Служба виборів ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Місцеві документи
- Вибори ОТГ 2020
- Протоколи

Про проєкт рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

20.04.2021 11:27


ЗІНЬКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ
.....сесія восьмого скликання
РІШЕННЯ
..... 2021 року
Про проєкт рішення «Про



- Головна
- Керівництво міської ради
- Наше місто
- Фотогалерея
- Новини
- Контакти
- Історія краю
- Проєкти рішень
- Активізм ради
- Питання громадян
- Депутатський кабінет
- Постійні комісії
- Виконавчий апарат
- Виконавчі органи громади
- Служби управління «гаряча лінія» та «Фонд міської освіти»
- Відділ ДАБС
- Служба виборів ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Місцеві документи
- Вибори ОТГ 2020
- Протоколи

Про проєкт рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

20.04.2021 11:27

..... 2021 року

Про проєкт рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

З метою раціонального, економічного та ефективного управління ресурсами Зіньківської територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передчасно в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись стат. 24, 75-78.1, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі – Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483, міська рада

ВІРШИЛА:

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

26.04.2021 14:37

03.06.2020 р. № 483, міська рада

ВНІСІШЛА:

1. Затвердити Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади (додаток 1).
2. Затвердити Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню Зінківської міської територіальної громади (додаток 2).
3. Доручити відділу управління комунальною власністю виконавчого комітету Зінківської міської ради:
 - забезпечити оприлюднення цього рішення в установленому законодавством порядку;
 - довести це рішення до відома керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно Зінківської територіальної громади та засновників яких є Зінківська міська рада та забезпечити виконання цього рішення
4. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, комунальної власності, соціально-економічного розвитку, інвестицій та підприємництва (Матвій О. П.).

іканими підрозділами, комунальними підприємствами, установами та організаціями.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

26.04.2021 14:37

міській ради з питань бюджету, комунальної власності, соціально-економічного розвитку, інвестицій та підприємництва (Матвій О. П.).

Міський голова **С. М. Максименко**

- Регіональний комітет
- Положення про оренду
- Детальний опис
- Постійні комісії
- Висновки комісії
- Висновки комісії про оренду
- Графік проведення засідань територіальної громади
- Відомі ДАБЖ
- Перехідні акти ОТГ 2019
- Ціновий комітет
- Місцеві органи державної влади
- Вибори ОТГ 2020
- Додатковий опис
- Програма
- Регіональний комітет
- Рішення комісії
- Бюджет
- Рішення виконавчого
- Проекти рішень
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

№ 24/2021 від 17

До уваги
Зінківської міської ради
на засіданні 17 лютого 2021 року

Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади

I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Положення про порядок оренди в оренду комунального майна Зінківської територіальної громади (надалі - «Положення») розроблене на підставі ст.ст. 24, 73-781, Госадмпроцесуального кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 137-IX від 01.10.2019 р. (далі - Закон), постанови КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 07.06.2020 р. № 4821-дані-Нормативу та інших нормативно-правових актів.
2. Це Положення регулює:
 - організаційні питання, пов'язані з вступом в оренду комунального майна, що перебуває у власності Зінківської територіальної громади (далі - майно);
 - майнові відносини між територіальною громадою та орендарями щодо господарського використання комунального майна Зінківської територіальної громади.
3. У цьому Положенні терміни вказуються у м'ягких, установлених Законом.
4. Орендарі майна комунальної власності Зінківської територіальної громади в оренду здійснюють шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів відкритості, рівності, транспарентності, гласності та справедливості.

II. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

- окремі майнові комплекси підприємств, фізичні підприємств структурних підрозділів;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інші окремі індивідуально визначені майна;
- майно, яке належить до комунального майна, але не використовується відповідними органами місцевого самоврядування (без права вступу та передачі в суборенду орендарям);
- майно, що не належить до комунального майна, але передане в оренду орендарям та нерухомі в оренду.

III. ОРЕНДАРІ

1. Від імені Зінківської територіальної громади, повноваженнями якої є здійснення операцій з оренди комунального майна (об'єктів, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), затвердженого відповідними рішеннями територіальної громади, має перебувати в комунальній власності відповідний комітет Зінківської міської ради (далі - Виконавчий комітет).

IV. ОРЕНДАРИ

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

V. ВИМОГИ ДО ОРЕНДАРІВ І ПІДПИСАНИЙ ДОКУМЕНТІВ

1. Орендарі повинні бути фізичними та юридичними особами, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, крім осіб визначених ч. 4 ст. 4 Закону.

- Регіональний комітет
- Положення про оренду
- Детальний опис
- Постійні комісії
- Висновки комісії
- Висновки комісії про оренду
- Графік проведення засідань територіальної громади
- Відомі ДАБЖ
- Перехідні акти ОТГ 2019
- Ціновий комітет
- Місцеві органи державної влади
- Вибори ОТГ 2020
- Додатковий опис
- Програма
- Регіональний комітет
- Рішення комісії
- Бюджет
- Рішення виконавчого
- Проекти рішень
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

№ 24/2021 від 17

До уваги
Зінківської міської ради
на засіданні 17 лютого 2021 року

Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади

1. Положення про порядок оренди в оренду комунального майна Зінківської територіальної громади (надалі - «Положення») розроблене на підставі ст.ст. 24, 73-781, Госадмпроцесуального кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 137-IX від 01.10.2019 р. (далі - Закон), постанови КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 07.06.2020 р. № 4821-дані-Нормативу та інших нормативно-правових актів.
2. Це Положення регулює:
 - організаційні питання, пов'язані з вступом в оренду комунального майна, що перебуває у власності Зінківської територіальної громади (далі - майно);
 - майнові відносини між територіальною громадою та орендарями щодо господарського використання комунального майна Зінківської територіальної громади.
3. У цьому Положенні терміни вказуються у м'ягких, установлених Законом.
4. Орендарі майна комунальної власності Зінківської територіальної громади в оренду здійснюють шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів відкритості, рівності, транспарентності, гласності та справедливості.

II. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

- окремі майнові комплекси підприємств, фізичні підприємств структурних підрозділів;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інші окремі індивідуально визначені майна;
- майно, яке належить до комунального майна, але не використовується відповідними органами місцевого самоврядування (без права вступу та передачі в суборенду орендарям);
- майно, що не належить до комунального майна, але передане в оренду орендарям та нерухомі в оренду.

III. ОРЕНДАРІ

1. Від імені Зінківської територіальної громади, повноваженнями якої є здійснення операцій з оренди комунального майна (об'єктів, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), затвердженого відповідними рішеннями територіальної громади, має перебувати в комунальній власності відповідний комітет Зінківської міської ради (далі - Виконавчий комітет).

IV. ОРЕНДАРИ

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

V. ВИМОГИ ДО ОРЕНДАРІВ І ПІДПИСАНИЙ ДОКУМЕНТІВ

1. Орендарі повинні бути фізичними та юридичними особами, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, крім осіб визначених ч. 4 ст. 4 Закону.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

25 04 2024 14:37

9. Орендарем можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи вільних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, крім осіб визначених ч. 4 ст. 4 Закону.

V. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЗІНКІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

10. Завдання міста район (Дніп - Рада):

- 1) прийняти рішення про виключення комунального майна до Порядку другого типу (дніп - Перевірка);
- 2) визначити додаткові критерії для виключення об'єктів до Порядку (як зазначено в ст. 6 Закону);
- 3) скласти рішення про виключення об'єкта до одного з Порядків;
- 4) прийняти рішення про порядок складного майнового комплексу в оренду;
- 5) затвердити типовий договір оренди;
- 6) затвердити Методику розрахунку орендної плати;
- 7) визначити порядок розрахунку орендної плати;
- 8) здійснювати контроль у сфері оренди майна територіальної громади;
- 9) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;
- 10) здійснювати функції, передбачені статтею 11 цього Положення щодо майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;
11. Виконавчий комітет Зінківської міської ради:
- 1) прийняти рішення про намір передати майно в оренду або про відмову у виключенні майна до відповідного порядку за наявності організації або за відсутності відповідної організації; затвердити рішення;
- 2) надати інформацію про потенційний об'єкт оренди до системної територіальної системи (дніп - ЕТС).

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

29 04 2024 14:37

майно до відповідного порядку за наявності організації або за відсутності відповідної організації; затвердити рішення;

2) надати інформацію про потенційний об'єкт оренди до системної територіальної системи (дніп - ЕТС);

3) визначити додаткові критерії для виключення об'єктів до Порядку (як зазначено в ст. 6 Закону);

4) здійснювати контроль у сфері оренди майна територіальної громади;

5) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;

6) здійснювати функції, передбачені статтею 11 цього Положення щодо майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;

7) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;

8) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;

9) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;

10) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;

11. Виконавчий комітет Зінківської міської ради:

- 1) прийняти рішення про намір передати майно в оренду або про відмову у виключенні майна до відповідного порядку за наявності організації або за відсутності відповідної організації; затвердити рішення;
- 2) надати інформацію про потенційний об'єкт оренди до системної територіальної системи (дніп - ЕТС);
- 3) визначити додаткові критерії для виключення об'єктів до Порядку (як зазначено в ст. 6 Закону);
- 4) здійснювати контроль у сфері оренди майна територіальної громади;
- 5) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;
- 6) здійснювати функції, передбачені статтею 11 цього Положення щодо майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;
- 7) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;
- 8) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;
- 9) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;
- 10) прийняти в порядку, встановленому Законом, рішення про наміри згоди на здійснення орендарем заочного або виставленого ремонту, інших видів (список визначено в статті 11 цього Положення) комунального майна, управління якого не належить до сфери управління місцевого виконавчого органу Ради;

VI. ПІННЯТТВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

29.04.2021 11:37

13. Інформація щодо оренди майна може виходити від:

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

14. Потенційний орендар, зацікавлений в оренді майна, через ЕЦС звертається до організації із запитом про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

15. У разі позитивної відповіді на запит майно стає вакантним.

16. Після отримання інформації про наявність об'єкта оренди, яка дозволяє його ідентифікувати:

- 1) бажаний розмір плати об'єкта в разі, коли заповнюється лише частина об'єкта;
- 2) цінові критеріуми, за яким об'єкт оренди надається до використання, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 05.06.2020 р. № 487;
- 3) бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт надається до використання надовго, -- бажаний графік використання об'єкта;
- 4) тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;
- 5) об'єднувальна організація володаря майна до Переліку другого типу, якщо заповнюється вакантне майно до такого Переліку;
- 6) контактні дані власника (адреса, номер телефону, адрес електронної пошти), а для юридичних осіб -- також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.

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

17. Протягом десяти робочих днів з дати отримання заяви власник об'єкта з таких рішень:

- 1) про надір вакантний майна в оренду;
- 2) про включення у вакантний об'єкт до відповідного Переліку в разі наявності акцій з відсотком, передбаченим ст. 7 Закону.

Прийняв рішення про надір вакантний майна в оренду або про включення майна до відповідного Переліку другого типу не застосовується до майна, коли відповідно до Закону або цього Положення рішення не передачу в оренду майна

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

29.04.2021 14:31

Прийняв рішення про надір вакантний майна в оренду або про включення майна до відповідного Переліку другого типу не застосовується до майна, коли відповідно до Закону або цього Положення рішення не передачу в оренду майна

18. Рішення про включення об'єкта комунального майна до Переліку другого типу (крім випадків України і депутатів місцевих рад, колегіальних засадів і установ, що функціонують за рішенням місцевого бюджету, прийнятих для організації та проведення науково-організаційних, культурних, мистецьких, громадських, спортивних та рекреаційних заходів чи строків, що не перевищують п'ять календарних днів протягом десяти місяців, а також щодо прийнятих на відповідній суб'єктам виборчої кампанії для проведення публічного набірних (об'єктів, дебіта доконтракт) на час та на виборчих кампаній) приймається Зіньківською міською Радою.

- Регіональний сайт
- Проект громади
- Депутатський кабінет
- Постійний комітет
- Виконавчий апарат
- Відкриті рішення громади
- Таблиця прийнятих рішень та телефонних номерів
- Відділ ДАБС
- Територіальний ОТГ 2019
- Спеціалізований центр
- Місцеві органи державної влади
- Вибора ОТГ 2020

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

23.04.2023 14:17

культури, мистецтва, громадянства, гуманітарних та освітніх закладів на оренду, про це передбачено в статті 14 цього Закону, а також щодо приватизації, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатов, дискусій) під час та на період виборчої кампанії провідними засобами масової інформації.

19. Якщо рішення органів місцевої влади у виключній області до Парламенту відповідного типу було скасовано або змінене Радою то інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена органами місцевої влади до виконавчого органу системи.

20. Не можуть бути використані як будь-які інші майна, які визначено у договорі оренди, цілями призначеними такі об'єкти оренди:

- 1) майно закладів охорони здоров'я;
- 2) майно закладів освіти;
- 3) об'єкти соціально-культурного призначення (зокрема заклади культури, фізичної культури і спорту);
- 4) нерухоме майно, в якому розміщені органи місцевого самоврядування;
- 5) майно, щодо якого Радою прийнято рішення про його використання за конкретними цілями призначення.

Також об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише за збереженням професійної діяльності за конкретним цілями призначення, встановленим рішенням Ради, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання асфальту, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, або майна із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та осіб, які ними працюють. Зокрема, об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-дослідницьких, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та освітніх заходів.

Об'єктами щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майно закладів культури, об'єкти спортивної інфраструктури) не використовуються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, інших нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів призначення, крім випадків, коли об'єкти вище зазначеного типу (для об'єктів вище зазначеного типу) об'єкти призначення, що становить 500 і більше кв. метрів), за умови, що це не порушить соціально-економічних умов осіб, які живуть або працюють у такому закладі або об'єкті, крім закладів фізичної культури і спорту, без обмежень до паралельної підготовки, функціонально-освітньої і спортивної споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Не можуть також використовуватися як будь-які цілісним призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності Законом та відповідно до якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеними цілями призначення.

- Проекти
- Регуляторні акти
- Рішення Ради
- Відкриті рішення
- Рішення комітетів
- Положення громади
- Організаційні положення

- Регіональний сайт
- Проект громади
- Депутатський кабінет
- Постійний комітет
- Виконавчий апарат
- Відкриті рішення громади
- Таблиця прийнятих рішень та телефонних номерів
- Відділ ДАБС
- Територіальний ОТГ 2019
- Спеціалізований центр
- Місцеві органи державної влади
- Вибора ОТГ 2020

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

23.04.2023 14:17

21. Майно, щодо якого Радою прийнято рішення про його використання за конкретними цілями призначення.

Також об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише за збереженням професійної діяльності за конкретним цілями призначення, встановленим рішенням Ради, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання асфальту, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, або майна із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та осіб, які ними працюють. Зокрема, об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-дослідницьких, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та освітніх заходів.

Об'єктами щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майно закладів культури, об'єкти спортивної інфраструктури) не використовуються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, інших нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів призначення, крім випадків, коли об'єкти вище зазначеного типу (для об'єктів вище зазначеного типу) об'єкти призначення, що становить 500 і більше кв. метрів), за умови, що це не порушить соціально-економічних умов осіб, які живуть або працюють у такому закладі або об'єкті, крім закладів фізичної культури і спорту, без обмежень до паралельної підготовки, функціонально-освітньої і спортивної споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Не можуть також використовуватися як будь-які цілісним призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності Законом та відповідно до якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеними цілями призначення.

22. Якщо рішення місцевої влади може прийняти рішення про потенційність використання об'єкта оренди до Парламенту другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є невідчужуваним для виключення до Парламенту другого типу в такому випадку організатори публічних заходів можуть також внести інформацію щодо об'єкта до Парламенту другого типу або надати заявку на оренду цього майна вже відповідно до Парламенту другого типу.

23. У разі відмови у виключній області до Парламенту відповідного типу з відстав, передбачених п. 3 і п. 4 ч. 1 ст. 7 Закону, організатори публічних заходів можуть подати заяву на прийняття такого рішення виключно іншим органом місцевої влади, що повноваження надані їм згідно з цим Законом. У такому випадку надаються рекомендації іншому органу місцевої влади відповідно до Закону, щодо яких зазначено в статті 14 цього Закону, крім конкретних об'єктів оренди може бути використаний лише за визначеними цілями призначення, або щодо яких зазначено (частини) об'єкта оренди. У разі коли іншим органом був відповідний орган місцевої влади, який вищезазначено майно певних об'єктів, які можуть бути або вже зазначені як

- Проекти
- Регуляторні акти
- Рішення Ради
- Відкриті рішення
- Рішення комітетів
- Положення громади
- Організаційні положення

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

25.04.2011 14:11

31. Об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або аукціону з орендар бажав провадити діяльність оренди на певній території.

32. Період оренди комунального майна розуміється як записаний у відповідному державному реєстрі договір оренди комунального майна, який укладається на зазначеній території, без дозволу балансоутримувача.

33. Результати незалежної оцінки з настанням протекти строку місії від дати оцінки.

34. Заст з незалежної оцінки зберігається у орендаря протягом строку року після закінчення дії договору оренди.

35. Якщо об'єктом оренди є ділянка ідентифікованої земельної ділянки (крім транспортних засобів), то розмір старшої орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати. Розмір старшої орендної плати для транспортування човнів визначається згідно з об'ємом керування - в інших пунктах 32. Паралельно.

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

37. Наказом провадника орендної плати та збору платежів, пов'язаних з орендою майна, визначається з дати встановлення акта приймання-передачі об'єкта оренди, який відзначається орендаром та балансоутримувачем, вилучення 20 робочих днів з дати набуття акта приймання-передачі.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

25.04.2011 14:11

38. При укладенні оренди комунального майна з настанням протекти строку місії від дати оцінки.

39. Розмір орендної плати визначається:

- 1) у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону - відповідно до шістнадцятого пункту цього Положення;
- 2) у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону - згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

40. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальні послуги, оподаткування, витрати на утримання прибудованої території та місць загального користування, вартість оподаткування та технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудівельних мереж, ремонту будівель, у т. ч. покрив, фасад, вікна снігом тощо).

41. Строк оренди становить п'ять років.

Мінімальний строк оренди може бути встановлений у таких випадках:

- 1) об'єкт оренди призначається для використання, що має сезонний характер;
- 2) об'єкт оренди призначається для збирання або зняття врожаю;
- 3) балансоутримувачем заявлено межі тривалості строку.

Витрати на утримання орендованого майна можуть бути включені до орендної плати.

Строк оренди визначається на час затвердження умов оренди майна.

З моменту встановлення об'єкта оренди до Першого чергового тижня го до моменту визначення незалежної оцінки оренди майна в оренді балансоутримувача орендар вносить плату.

- Резюме документа
- Резюме змісту
- Резюме змісту
- Детальний огляд
- Питання
- Відповіді на питання
- Відомості про документи
- Детальний огляд документів
- Відомості ДАК
- Перше збирання ЄПГ 2020
- Звітні документи
- Матеріали розробки
- Вибір ЄПГ 2020
- Детальний огляд
- Питання
- Відповіді на питання
- Резюме змісту
- Відомості ДАК
- Перше збирання ЄПГ 2020
- Звітні документи
- Матеріали розробки
- Вибір ЄПГ 2020

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

Уточнювальні питання до проекту рішення приймати не можна, перебігати по 50 Парку, та з'ясувати бажаної структури оренди такої об'єкта.

VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ПІСЛЯМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

47. Передача майна в оренду здійснюється тільки на аукціоні електронного аукціону, крім випадків, коли тако майно передається в оренду без проведення аукціону.

48. Порядок організації, проведення та виконання термінових електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку з урахуванням критеріїв цього Положення.

IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

44. Право на отримання в оренду комунального майна, що не відноситься в Переліку першого типу, без проведення аукціону мають особи, вказані в ст. 15 Закону.

45. Протягом 30 робочих днів з дати вилучення об'єкта оренди до Переліку другого типу або вилучення статусу об'єкта оренди як "вільний" у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про вилучення статусу майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього ч. 1 ст. 19 Закону) орендодавцем повинні розробити, затвердити та опублікувати в ЄТС умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

46. Умови передачі майна в оренду обов'язково визначають розмір орендної плати, визначеної відповідно до Методики розрахунку орендної плати та строк оренди.

Строк оренди визначається орендодавцем. Орендодавцем може бути виконавчий орган місцевої ради, виконавчий орган територіальної громади у складі якої знаходиться майно.

47. Додаткові умови оренди майна, вилученого до Переліку другого типу, затверджуються Радою.

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

- Резюме документа
- Резюме змісту
- Резюме змісту
- Детальний огляд
- Питання
- Відповіді на питання
- Відомості про документи
- Детальний огляд документів
- Відомості ДАК
- Перше збирання ЄПГ 2020
- Звітні документи
- Матеріали розробки
- Вибір ЄПГ 2020
- Детальний огляд
- Питання
- Відповіді на питання
- Резюме змісту
- Відомості ДАК
- Перше збирання ЄПГ 2020
- Звітні документи
- Матеріали розробки
- Вибір ЄПГ 2020

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

вирок оренди, визначення потенційними орендарями у визначені ними умов.

47. Додаткові умови оренди майна, вилученого до Переліку другого типу, затверджуються Радою.

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

У договорі оренди обов'язково визначається, що невключення умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а також визначається обов'язок орендаря щодо збереження, скорочення майна, недопущення його дотримання та ушкодження, щодо використання об'єкта оренди з цілями, визначеними його документами та виконавчим органом місцевої ради, територіальної громади (окремих об'єктів оренди, щодо укладення договору управління стосовно об'єкта оренди).

Орендодавцем повинні бути вказані всі частини об'єкта майна конкурентів та дискваліфікацій учасників. Забезпечення відповідності додаткових умов оренди майна, що містять такі вимоги.

Радою у межах установленної автономією компетенції може бути прийняте рішення про затвердження критеріїв для вилучення об'єкта, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Радою.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

- 1) обмеження щодо використання майна для розміщення об'єкта, окрім яких визначеної в додатку з Переліку у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;
- 2) вилучення статусу оренди або передбачено в 41 статті Положення;
- 3) використання майна для розміщення майна (встановлення паливних заправочних станцій) або реставрації об'єкта оренди в певній частині території, крім як виконання інших інвестиційних обов'язків, у межах передбачених законодавством;
- 4) вимога щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, крім об'єктів оренди з майна закладів освіти, оздоров'я, соціально-культурного призначення (зокрема культурні, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які повинні надавати потенційні орендарі на затвердження більшістю голосів, перебігати шлях прийняття Положенням.

- Решення ради
- Питання громадян
- Депутатський корпус
- Постачальники
- Фінансовий контроль
- Відомий проект громади
- Громада-провадник, громадський інформаційний центр
- Відомі ДАК
- Служба ревізії ОТГ 2018
- Цивільний захист
- Місцеві медіа-ресурси
- Бюджет ОТГ 2020
- Регіональні ради**
- Полтава
- Регіональні ради
- Регіональні ради
- Варшави
- Регіональні ради
- Регіональні ради
- Регіональні ради
- Регіональні ради
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

10

3) наявності інших особливостей використання об'єкта оренди, що є майном закладу освіти, закладу здоров'я, соціально-культурно-рекреаційним (закладами культури, фізичної культури і спорту);

4) інші умови, передбачені законодавством або рішенням Зінківської міської ради (у такому разі в обов'язковій формі надаються копіювання нормативно-актних актів або рішення, актів з власної матеріальної відповідності умови);

44. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, встановлено до ч. 1, абзаци 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його наявності, протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження організаційним чином та «фізичним» чином (у разі наявності) актів такої майна укладатись за умов оренди майна в такому повноваженні орендаря або працівників рішення про відомий а разі наявності підстав, передбачених п. 30 цього Положення;

49. У разі на оренду об'єкта оренди потенційний орендар повинен виконати обов'язок оренди та надає йому необхідні документи, пов'язані з цим, пов'язані з відповіддю до Методики розрахунку орендарської плати.

До яких відносяться документи, передані до п. 113 Порядку.

Згідно з постановою Верховного суду щодо майна закладу на оренду для розміщення громадської організації лише щодо одного об'єкта оренди в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці (району, міста, району в місті, селища, села) за умови, що такий доступ не є пріоритетним для комунального майна для розміщення громадської організації в цій адміністративно-територіальній одиниці (районі, місті, районі в місті, селищі, селі). Для розміщення громадської організації територіальної держави України об'єкт оренди надається лише в випадках Закону України «Про статус територіальної держави України».

50. Орендарювач протягом 15 робочих днів з дати отримання майна на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, повинен надати про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, якщо таку відмову потенційний орендарювач, передбаченою:

- 1) частиною 1 ст. 15 Закону;
- 2) частиною 2 ст. 15 Закону, який є комунальним підприємством, установою, організацією;
- 3) абзацом 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, за винятком від фізичної особи.

- Решення ради
- Питання громадян
- Депутатський корпус
- Постачальники
- Фінансовий контроль
- Відомий проект громади
- Громада-провадник, громадський інформаційний центр
- Відомі ДАК
- Служба ревізії ОТГ 2018
- Цивільний захист
- Місцеві медіа-ресурси
- Бюджет ОТГ 2020
- Регіональні ради**
- Полтава
- Регіональні ради
- Регіональні ради
- Варшави
- Регіональні ради
- Регіональні ради
- Регіональні ради
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

11

1) частиною 1 ст. 15 Закону;

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

3) абзацом 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, за винятком від фізичної особи.

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

- 1) встановлення рішенням орендарювача невідповідності заявки висхідним, передбаченим статтями 4, 15 Закону;
- 2) подання невірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності, заявника, який звернувся за заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, нецільові документи, передані після додатку 1 Порядку;
- 3) наявності об'єктивних власних потреб або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, із окремих частин;
- 4) наявності використання майна відповідно до тарифів застосованих державо-адміністрації, культури, мистецтва, громадських, суспільних та освітніх закладів, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що проводить діяльність з організації культурних і творчих заходів;
- 5) наявності рекомендацій про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди за умови, якщо екстерно (судовою) рішенням комунального підприємства, організації, установи, закладу, який у разі Передачі України надає статус національної;
- 6) складання рішення про відмову відповідного об'єкта оренди до Переліку другого типу або включення об'єкта оренди в Переліку другого типу в разі наявності підстав підстав, передбачених ст. 7 Закону.
51. Організація протягом 15 робочих днів з дати отримання майна на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, повинен надати про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду об'єкта оренди, якщо таку відмову потенційний орендарювач, передбаченою:

інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо за умови

- Проєкт рішення
- Начальник ради
- Окремі рішення
- Депутатський корпус
- Постійні комісії
- Виконавчий комітет
- Фінансовий відділ
- Служба правової та юридичної підтримки
- Відділ ДАК
- Служба виборів ОТГ 2019
- Центральний виборчий
- Місцеве самоврядування
- Виборки ОТГ 2020
- Затверджені рішення
- Поправки
- Результати виборів
- Рішення засідань
- Відомості
- Рішення виконавчого
- Протоколи засідань
- Державні закупівлі
- Адміністративне постачання

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

21.01.2017 14:37

11

інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо жодна особа, передбачена ч. 2 ст. 15 Закону, не висловила з 30 числа Положення.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

- 1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформацію про об'єкт оренди, наявності у Переліку другого типу;
- 3) проект договору оренди;
- 4) інформацію про цілість призначеного об'єкта оренди;
- 5) умови оренди майна (формату орендної плати, встановленої відповідно до Методики розрахунку орендної плати, строку оренди, а у разі коли об'єкт оренди пропонується для надання в користування – також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та юридичної особи (у разі наявності);
- 6) контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача, відповідального за оповіщення зацікавлених осіб з об'єктом оренди. Із зазначеними адресами, на яку орендодавець має надіслати зацікавленим особам повідомлення про оповіщення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;
- 7) підтвердження установи (банку, нотаріуса), її місцевих органів та номеру результату у національній та місцевій валюті, відкриті для проведення орендарем розрахунків за орендованим об'єктом;
- 8) дата надання інформації, визначена проектом рішення.

32. Протягом 20 робочих днів з дати оповіщення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із статтею 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цілістю призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додати до неї документи згідно з пунктом 113 Порядку.

Такі потенційні орендарі повинні оформити орендарські документи протягом п'яти робочих днів з дня, наступного за днем закінчення строку на подання заяв на оренду об'єкта оренди.

33. Протягом десяти робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, зазначеного в Переліку другого типу, орендодавцем перевіряє подані заяви та додані до них документи, та приймає одне з таких рішень:

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подав один орендар, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до п. 31 цього Положення;
- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до п. 54 цього Положення;
- про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав, передбачених цим пунктом Положення.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути зроблено орендодавцем у випадку, передбаченому п. 50 цього Положення, та у випадку наявності наступних кваліфікаційних критеріїв, передбачених додатком 2 до Порядку:

54. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організації/установи, передбаченої абзацами 3, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальної підприємства, установи, організації), а також члена національних творчих спілок від їх творчої майстрині, договір оренди укладається з організатором/учасником та результатом обліку таких організаторів/установ за критеріями та у спосіб, визначений п. 119 Порядку.

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами 4, 9 ч. 2 ст. 15 Закону, крім того, що з визначеними відповідальними, установчих організацій та виконавчих органів, що встановлені відповідними громадянськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування у країні-члені Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найбільший розмір орендної плати. Якщо

12

потенційні орендарі визначені у свої заявці однаковий пропонуваній розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подає заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів

- Проєкт рішення
- Начальник ради
- Окремі рішення
- Депутатський корпус
- Постійні комісії
- Виконавчий комітет
- Фінансовий відділ
- Служба правової та юридичної підтримки
- Відділ ДАК
- Служба виборів ОТГ 2019
- Центральний виборчий
- Місцеве самоврядування
- Виборки ОТГ 2020
- Затверджені рішення
- Поправки
- Результати виборів
- Рішення засідань
- Відомості
- Рішення виконавчого
- Протоколи засідань
- Державні закупівлі
- Адміністративне постачання

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

21.05.2021 14:37

інформаційне повідомлення та додані до них документи, та приймає одне з таких рішень:

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подав один орендар, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до п. 31 цього Положення;
- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до п. 54 цього Положення;
- про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав, передбачених цим пунктом Положення.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути зроблено орендодавцем у випадку, передбаченому п. 50 цього Положення, та у випадку наявності наступних кваліфікаційних критеріїв, передбачених додатком 2 до Порядку:

54. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організації/установи, передбаченої абзацами 3, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальної підприємства, установи, організації), а також члена національних творчих спілок від їх творчої майстрині, договір оренди укладається з організатором/учасником та результатом обліку таких організаторів/установ за критеріями та у спосіб, визначений п. 119 Порядку.

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами 4, 9 ч. 2 ст. 15 Закону, крім того, що з визначеними відповідальними, установчих організацій та виконавчих органів, що встановлені відповідними громадянськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування у країні-члені Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найбільший розмір орендної плати. Якщо

12

потенційні орендарі визначені у свої заявці однаковий пропонуваній розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подає заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів

- Відкрити меню
- Уважати навіг
- Проекції продажів
- Депутатський корпус
- Послання громади
- Виконавчий апарат
- Виконавчий апарат громади
- Громада
- Відкрити ДІАБ
- Правила виборів ОТГ 2018
- Цілісний сайт
- Місцеві документи
- Вибори ОТГ 2020
- Проєкція продажів
- Регістрація актів
- Рішення сесії
- Бюджет
- Рішення виконавчого
- Проекти рішень
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

24.04.2021 14:27

потенційні орендарі зазначили в своїй заявці односторонній розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подає заявку.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів місцевої ради, договір укладається з особою, включеною до Переліку, якщо договір укладається з особою, яка першою подає заявку.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох осіб, договір укладається з потенційним орендарем, що є комунальним підприємством, установою, організацією, якщо заява подана щодо майна комунальної власності. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох громадян України, договір укладається з особою, яка першою подає заявку.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта у вигляді, не передбаченої цим пунктом, договір оренди укладається з особою, яка першою подає заявку.

13. Потенційні орендарі, передбачені абзацами 1, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних товариств єдиної ідентифікаційної системи), разом із заявою на оренду об'єкта оренди, виключеного до Переліку другого типу, подають документи, що підтверджують наявність повноважень та відповідності критеріям оцінки, передбаченим пунктом 2 до Переліку.

Оцінюваність на підставі цих документів у відповідних документах, розроблює банк потенційних орендарів за кожним із критеріїв оцінки. Нараховані кількості потенційному орендарю за кожним із критеріїв бази підсумовуються. Потенційний орендар, сува бала за критеріями оцінки якого найбільша, отримує право на укладення договору оренди відповідного об'єкта без проведення аукціону.

Сува бала за всіма критеріями оцінки нараховується потенційному орендарю, які подані чинні на оренду об'єкта оренди, виключеного до Переліку другого типу, за такою формулою:

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

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

25.04.2021 14:27

де N_i — сува бала відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями;
 K_j — кількісний показник відповідності критерію потенційного орендаря;
 W_j — сува кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів;
 W_j — питома вага відповідного критерію оцінки;

а — кількість всіх потенційних орендарів, які подали заявки на оренду об'єкта оренди, виключеного до Переліку другого типу;

п — кількість усіх критеріїв оцінки;
Кількість бала за кожним критерієм оцінки записується в додатку 2 Переліку.

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

14. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до ч. 1 ст. 15 Закону, може подати через електронну торговельно-закупівельну систему заявку на оренду об'єкта, виключеного до Переліку другого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди такого майна.

У такому разі орендається може прийняти рішення:

- 1) про залучення такої заявки, виключеного об'єкта, створення якого подана заява, із Переліку другого типу;
- 2) відкрити проект рішення і передати його на розгляд Зінківської міської ради, якщо відповідний об'єкт не включено до Переліку другого типу;
- 3) відкрити у зазначеній такій заявці, якщо відповідний відповідного майна до Переліку другого типу є виключеним за умови, що орендається майна потенційному орендарю.

інформацію про наявний виключений об'єкт оренди та припинення заявки подає заявку щодо відповідного об'єкта до Переліку другого типу або подає заявку на оренду, якщо такий об'єкт уже включено до Переліку другого типу.

Х. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

- Міський сайт
- Результат ради
- Протокол громади
- Додатковий протокол
- Повідомлення
- Виконавчий комітет
- Військовий комітет
- Громадський бюджет
- Громадський бюджет
- Бюджет ДАБЖ
- Мерський офіс ОТГ 2019
- Додатковий бюджет
- Міністерство державного
- Вибора ОТГ 2020
- Громадський сайт
- Підприємство
- Регістраційний акт
- Результат ради
- Бюджет
- Військовий комітет
- Повідомлення
- Виконавчий комітет
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

Включено цього об'єкта до Переліку другого типу або відомі завантажувачу, якщо такий об'єкт уже включено до Переліку другого типу.

X. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

27. Договір оренди формується на підставі вимог Положення про оренду, що затверджується Радою.

28. Орендар, що уклад договір оренди майна за результатами аукціону, має право повернути сукупну суму за аукціоном, якщо він не виконав зобов'язань, передбачених в 29 Порядку.

29. Договір оренди укладається електронним способом, якщо сторони, на який укладається цей договір, звернулися в день аукціону.

30. До укладення договору оренди про передачу майна без проведення аукціону або в день його підписання нотаріальний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом на цей Подзаконний актом, зобов'язаний сплатити на рахунок організатора електронної аукціону в порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, сукупну суму в інформаційному повідомленні.

Організатор аукціону зобов'язаний внести в рахунок мобільних платежів орендаря з орендної плати та переказу його відповідно до протестів, що надійшли в Раду.

31. Договір оренди майна без проведення аукціону та акт приймання-передачі укладються з використанням електронної системи, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, протягом 20 робочих днів з дня прийняття рішення про укладення договору з використанням електронної системи. Договір оренди укладається між організатором, базисноорганізованим та нотаріальним орендаром. Організатором електронної аукціону оренди та акт приймання-передачі укладеної електронної системи з мовою строку для укладення договору оренди, визначеної цим пунктом.

32. До укладення договору оренди або в день його підписання нотаріальним орендаром зобов'язаний внести на рахунок організатора електронної аукціону сукупну суму в інформаційному повідомленні, визначеному в інформаційному повідомленні про передачу майна з орендою, а в разі проведення електронного аукціону (в результаті електронного аукціону) укласти договір оренди майна, сукупну суму в інформаційному повідомленні, визначеному в інформаційному повідомленні про передачу майна з орендою, а в разі проведення електронного аукціону (в результаті електронного аукціону) укласти договір оренди майна, сукупну суму в інформаційному повідомленні, визначеному в інформаційному повідомленні про передачу майна з орендою.

Організатор аукціону зобов'язаний внести в рахунок мобільних платежів орендаря з орендної плати та переказу його відповідно до протестів, що надійшли в Раду.

33. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між організатором, базисноорганізованим та нотаріальним орендаром укладається договір оренди майна, сукупну суму в інформаційному повідомленні, визначеному в інформаційному повідомленні про передачу майна з орендою, а в разі проведення електронного аукціону (в результаті електронного аукціону) укласти договір оренди майна, сукупну суму в інформаційному повідомленні, визначеному в інформаційному повідомленні про передачу майна з орендою.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

Включено цього об'єкта до Переліку другого типу або відомі завантажувачу, якщо такий об'єкт уже включено до Переліку другого типу.

XI. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

64. Орендар протягом десяти календарних днів з дня укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване майно та його окремі індивідуально визначені частини на користь базисноорганізованого, а в разі відсутності базисноорганізованого майна на період строку дії договору оренди на суму:

1) вартості майна відповідно до вимог про розмір вартості (заквотування, встановленого відповідно до законодавства про оцінку майна, акт про вартість такого майна в оренду — якщо така оцінка майна здійснювалася; або

2) базисної вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помноженої на 180, — якщо оцінка ринкової вартості такого майна не здійснювалася.

Орендар зобов'язаний вносити суму страхових платежів, щоб профінансувати строку дії договору оренди майна було застраховано.

Якщо договір страхування орендованого майна укладений базисноорганізованим організатором аукціону, організатор аукціону зобов'язаний внести в рахунок мобільних платежів орендаря з орендної плати та переказу його відповідно до протестів, що надійшли в Раду.

- Решення ради
- Повідомлення
- Депутатський корпус
- Листівництво
- Личний кабінет
- Вибіркий комітет
- Вибіркий комітет громадської територіальної громади
- Вибір ДАЖ
- Правила виборів ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Місцеві документи
- Вибір ОТГ 2020

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

Орендар зобов'язаний нести відповідальність за стан об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди на момент передачі такого майна в оренду, то орендар має бути зазначений від об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди.

65. Орендар зобов'язаний нести відповідальність за стан об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди на момент передачі такого майна в оренду, то орендар має бути зазначений від об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди.

66. Орендар зобов'язаний нести відповідальність за стан об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди на момент передачі такого майна в оренду, то орендар має бути зазначений від об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди.

67. Орендар зобов'язаний нести відповідальність за стан об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди на момент передачі такого майна в оренду, то орендар має бути зазначений від об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди.

68. Орендар зобов'язаний нести відповідальність за стан об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди на момент передачі такого майна в оренду, то орендар має бути зазначений від об'єкта оренди та за стан об'єкта оренди.

XII ПЕРЕДАЧА МАЙНА В СУБОРЕНДУ

69. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване майно (крім випадків, передбачених п. 71 цього Положення).

Письмова згода на передачу майна в суборенду надається орендодавцем одночасно із рішенням громади про передачу майна в оренду. Орендодавець у такій письмовій згоді зазначає, чи вона підлягає передачі самостійного рішення у разі відмови в оренді.

70. Письмова згода на передачу майна в суборенду надається орендодавцем одночасно із рішенням громади про передачу майна в оренду.

Орендар, який отримав майно в оренду на такому умові, вважається таким, що отримав письмову згоду орендодавця на передачу. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати орендодавцю один примірник договору суборенди та інформації про суборендаря в особі, визначеному ч. 3 ст. 13 Закону, крім документів, що підлягають секретності електронної пошти.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дня його отримання передає інформацію про суборендаря на відповідність вимогам Закону та оформляє договір суборенди в електронній формі.

- Решення ради
- Повідомлення
- Депутатський корпус
- Листівництво
- Личний кабінет
- Вибіркий комітет
- Вибіркий комітет громадської територіальної громади
- Вибір ДАЖ
- Правила виборів ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Місцеві документи
- Вибір ОТГ 2020

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

крім документів, що підлягають секретності електронної пошти, та документів, що підлягають секретності електронної пошти.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дня його отримання передає інформацію про суборендаря на відповідність вимогам Закону та оформляє договір суборенди в електронній формі.

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

Передача в суборенду сліпих майшаних не допускається.

72. Письмова згода на передачу майна в суборенду не вимагає його відновлення умов договору оренди.

73. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених ч. 6 ст. 12 Закону.

До договору суборенди обов'язково застосовуються положення договору оренди в частині прав орендодавця, базисних умов доступу до об'єкта оренди з метою виконання його первинної або другої.

Договір суборенди повинен містити повномасштабну інформацію про майно та рішення ради його отримання в електронній формі.

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

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

Принцип плати за суборенду та плати за договором оренди гармонізується орендарем до бюджету територіальної громади, крім випадків, коли орендар отримав в оренду майно, яке може бути використане за будь-яким іншим призначенням, у результаті чого орендар отримує, що є переважним таким функціонує, має право використовувати таку різницю на власній оренді.

- Міська рада
- Решення ради
- Приняті рішення
- Дієвчасний статус
- Постанови
- Виконавчий комітет
- Висновки комісії громади
- Питання провадження, гарантії, телефонні листи
- Відомі ДАК
- Перші вибори ОТГ 2018
- Цікаві факти
- Міжнародні зв'язки
- Вибори ОТГ 2020
- Дієвчасні рішення
- Громада
- Результати виборів
- Рішення ради
- Бюджет
- Рішення виконавчого
- Проекти рішень
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

до бюджету територіальної громади, крім випадків, коли орендар отримує в оренду майно, яке може бути використане за будь-яким іншим призначенням, у результаті чого виникає ризик збитку, що є переважним надом збитком, має право використувувати ставку різниці на випадок ризику.

Конструкція перерахованих рівнів, що співпадає з орендарем до бюджету територіальної громади, здійснюється окремо.

ХІІІ. ПОРЯДОК Внесення змін до ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

76. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії з урахуванням обмежень, установлених статтею 16 Закону та цим Положенням.
77. Договір оренди може бути змінений у частині зміни цінової орендованого майна, крім:
- 1) зміни цінової здійснюється у зв'язку з утворенням цінової та висхідними темпами інфляційної привагності. При цьому розміри між змінними цінами привагності і загальною привагністю, передбаченою парамітрами договору, протягом умов строку дії договору становить не більше 14 мд та не перевищує 10% цінової привагності, передбаченої парамітрами договору;
 - 2) зміни цінової відбувається згідно з актами орендаря на частині орендованого майна за умови, що частини привагності, ціна яких орендар неможливо змінити, може бути передана в оренду іншим особам. У такому разі привагності приймає рішення про включення до Переліку земель типу оренди привагності, які не підлягають оренду;
 - 3) зміни цінової відбувається внаслідок привагності до об'єкта оренди додаткового привагності, яке не має окремого входу і доступу до якого дозволено без доступу до об'єкта оренди, за умови, що ціна такого привагності не перевищує 100% цінової об'єкта оренди і що таке привагності відбувається лише один раз протягом строку дії договору.
- У разі зміни цінової об'єкта оренди переказується орендарі шати здійснюється за формулою:

$$Оп_{нов} = Оп_{д} + Цф : Цд$$

де Оп_{нов} — нова орендна плата;
Оп_д — орендна плата за договором;
Цф — нова ціна об'єкта оренди;
Цд — ціна об'єкта оренди за договором

78. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погоджену оренду, може бути змінений, якщо випадок зміни використання майна

- Міська рада
- Решення ради
- Приняті рішення
- Дієвчасний статус
- Постанови
- Виконавчий комітет
- Висновки комісії громади
- Питання провадження, гарантії, телефонні листи
- Відомі ДАК
- Перші вибори ОТГ 2018
- Цікаві факти
- Міжнародні зв'язки
- Вибори ОТГ 2020
- Дієвчасні рішення
- Громада
- Результати виборів
- Рішення ради
- Бюджет
- Рішення виконавчого
- Проекти рішень
- Державні закупівлі
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

до бюджету територіальної громади, крім випадків, коли орендар отримує в оренду майно, яке може бути використане за будь-яким іншим призначенням, у результаті чого виникає ризик збитку, що є переважним надом збитком, має право використувувати ставку різниці на випадок ризику.

Конструкція перерахованих рівнів, що співпадає з орендарем до бюджету територіальної громади, здійснюється окремо.

ХІІІ. ПОРЯДОК Внесення змін до ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

76. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії з урахуванням обмежень, установлених статтею 16 Закону та цим Положенням.
77. Договір оренди може бути змінений у частині зміни цінової орендованого майна, крім:
- 1) зміни цінової здійснюється у зв'язку з утворенням цінової та висхідними темпами інфляційної привагності. При цьому розміри між змінними цінами привагності і загальною привагністю, передбаченою парамітрами договору, протягом умов строку дії договору становить не більше 14 мд та не перевищує 10% цінової привагності, передбаченої парамітрами договору;
 - 2) зміни цінової відбувається згідно з актами орендаря на частині орендованого майна за умови, що частини привагності, ціна яких орендар неможливо змінити, може бути передана в оренду іншим особам. У такому разі привагності приймає рішення про включення до Переліку земель типу оренди привагності, які не підлягають оренду;
 - 3) зміни цінової відбувається внаслідок привагності до об'єкта оренди додаткового привагності, яке не має окремого входу і доступу до якого дозволено без доступу до об'єкта оренди, за умови, що ціна такого привагності не перевищує 100% цінової об'єкта оренди і що таке привагності відбувається лише один раз протягом строку дії договору.
- У разі зміни цінової об'єкта оренди переказується орендарі шати здійснюється за формулою:

$$Оп_{нов} = Оп_{д} + Цф : Цд$$

де Оп_{нов} — нова орендна плата;
Оп_д — орендна плата за договором;
Цф — нова ціна об'єкта оренди;
Цд — ціна об'єкта оренди за договором

78. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погоджену оренду, може бути змінений, якщо випадок зміни використання майна

79. Не допустимість внесення змін до договору оренди з метою здійснення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить щонайменше рік, та в момент укладення не передбачався, а якщо орендарі стосується збільшення строку оренди з метою привагності його у здійсненості із загальною ціною мінімальним

80. Не допустимість внесення змін до договору оренди з метою здійснення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить щонайменше рік, та в момент укладення не передбачався, а якщо орендарі стосується збільшення строку оренди з метою привагності його у здійсненості із загальною ціною мінімальним

81. Не допустимість внесення змін до договору оренди з метою здійснення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить щонайменше рік, та в момент укладення не передбачався, а якщо орендарі стосується збільшення строку оренди з метою привагності його у здійсненості із загальною ціною мінімальним

- Міська рада
- Міський голова
- Починає проєкт
- Депутатський корпус
- Постійна комісія
- Бюджетний комітет
- Варіанти прийнятих рішень
- Графік проведення засідань
- Телевізійна трансляція
- Результати ДІА
- Паралельні вибори ОТГ 2018
- Цивільний захист
- Міністерство державного управління
- Виборки ОТГ 2020

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

15.04.2021 14:17

частина першої статті 16 Закону, але терміні строку оренди визначеності регламентовано з дати вчинення акта прийняття рішення про оренду майна на договірні, до якого вноситься зміна шляхом виключення його з його редакції. Якщо не здійснено зазначеного, договір оренди, виключений у новій редакції, вважається нездійсненою і юридичній розірваний.

80. Внесення змін до договору оренди майна в частині зміни відповідного організатора не допускається:

- 1) для договору, укладеного по набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з термом припинення та результатом завершення пошти в межах цінових параметрів, визначених організатором, і зміна належного організатора не призведе до збільшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (зазначеної плати);
- 2) для договору, укладеного після набрання чинності Законом, за умовою якого орендар не має право використовувати майно за будь-яким ціловим призначенням (любим чином використовувати майно за кінцевою цільовою призначенням).

81. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зміни суми орендної плати (арендарських і зарплатних сум) протягом строку його дії, крім:

- 1) випадків, передбачених пунктами 77-78 Положення;
- 2) випадків, коли можливість використання майном істотно зменшилася через обставини, за яких орендар не користується (статусом використання) об'єкта оренди внаслідок дій третіх осіб незалежної сили, які настали після підписання спеціальної акти прийняття згоди об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до його стану, в якому він перебував до вчинення зазначених обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди. У такому випадку відповідно організатор оренди має право збільшити суму орендної плати відповідно законодавству.

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

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

83. Для внесення змін до договору оренди орендар зобов'язаний до оформлення її згодою, до зазначених положень договору, які він приймуть зважити та визначити необхідності внесення таких змін.

84. Організатор протягом десяти робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміну до договору оренди:

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

- Міська рада
- Міський голова
- Починає проєкт
- Депутатський корпус
- Постійна комісія
- Бюджетний комітет
- Варіанти прийнятих рішень
- Графік проведення засідань
- Телевізійна трансляція
- Результати ДІА
- Паралельні вибори ОТГ 2018
- Цивільний захист
- Міністерство державного управління
- Виборки ОТГ 2020

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

15.04.2021 14:17

84. Організатор протягом десяти робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміну до договору оренди:

- 1) приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Положення;
- 2) у разі прийняття рішення, який відмовив до цього законодавства та якого використання майна приймати Зінківська міська рада.

Зінківська міська рада, прийняла рішення про відмову у задоволенні або відмову у наданні на внесення змін до договору оренди.

Організатор протягом п'яти робочих днів з дати отримання рішення про надання внесення змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

Організатор протягом п'яти робочих днів з дати прийняття рішення про задоволення заяви орендаря приймає рішення про відмову у задоволенні заяви орендаря.

Організатор протягом п'яти робочих днів з дати прийняття рішення про відмову у задоволенні заяви орендаря має право на ініціювання проведення її відповідного ремонту орендованого майна.

XIV. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

85. Орендар має право на ініціювання проведення її відповідного ремонту орендованого майна за власною коштів відповідно поточній та/або капітальному ремонту орендованого майна.

- Роз'яснювальні заходи
- Рішення провадимо
- Депутатський мандат
- Рішення провадимо
- Висновки комісії
- Бюджет громади
- Графік проведення «роз'яснювальних заходів»
- Відом ДАХ
- Порядок виборів ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Методика оцінки майна
- Вибора ОТГ 2020
- Програма
- Регістраційна карта
- Рішення провадимо
- Бюджет
- Рішення провадимо
- Оренду майна
- Оцінка майна
- Адресні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

23.04.2021 14:27

XIV. ПОЗПИЛЕННЯ ОРЕЙДОВАНОГО МАЙНА

86. Орендар має право на власному страху орендованих та балансоутримувача майна на разі виникнення аварій здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Для отримання такої згоди орендар звертається до організації із відповідним, у якого об'єкту необхідно проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- 1) опис ремонтних робіт;
- 2) оригінальні строки їх виконання.

Орендарові за згоди такої балансоутримувача розглядає клопотання орендаря та протягом десяти робочих днів приймає рішення, необхідних частково статті 21 Закону.

У разі установлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (ремонтного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкту оренди в окремій сумі протягом певного строку, під час виконання цих робіт провадимо майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, виконаного до цього моменту. Якщо на здійснення ремонту, який має право на зарахування витрат орендаря в разі оренди орендованої плати або згоди на здійснення певних робіт, необхідно звертатися орендарю відповідно до статті 15 Закону.

87. Якщо орендоване майно потребує виконання ремонтних робіт на виконання вимог цього Положення, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в разі оренди орендованої плати один раз протягом строку оренди. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до організації із клопотанням про зарахування витрат орендаря в разі оренди орендованої плати.

- До клопотання додаються такі документи:
- 1) опис необхідних робіт;
 - 2) кошторис витрат на їх виконання;
 - 3) графік виконання робіт.

Організація розглядає клопотання орендаря і протягом десяти робочих днів з готи закрити орендарю потрібне місце з рішення, необхідним частково статті 21 Закону.

88. Після проведення капітального ремонту, який має право на зарахування витрат орендаря в разі оренди орендованої плати, орендар подає організацію документи, що зазначають обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, акт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається ринкова ціна майна об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Якщо об'єктом оренди є сільське майно (земельна ділянка або інше сільське майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів), орендар також

- Роз'яснювальні заходи
- Рішення провадимо
- Депутатський мандат
- Рішення провадимо
- Висновки комісії
- Бюджет громади
- Графік проведення «роз'яснювальних заходів»
- Відом ДАХ
- Порядок виборів ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Методика оцінки майна
- Вибора ОТГ 2020
- Програма
- Регістраційна карта
- Рішення провадимо
- Бюджет
- Рішення провадимо
- Оренду майна
- Оцінка майна
- Адресні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

23.04.2021 14:57

89. Після проведення капітального ремонту, який має право на зарахування витрат орендаря в разі оренди орендованої плати, орендар подає організацію документи, що зазначають обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, акт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається ринкова ціна майна об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Якщо об'єктом оренди є сільське майно (земельна ділянка або інше сільське майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів), орендар також подає організацію документи, що підтверджують обсяг виконаних робіт. Необхідна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

90. Нерозрахунок орендної плати здійснюється за рішенням організації про зарахування витрат орендаря, здійсненого з зарахування орендної плати на 50% за строком не більше ніж місяць один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених п. 90 цього Положення.

Витрати орендаря, здійснені на виконання капітального ремонту об'єкту оренди, які не були зараховані орендарю в разі оренди орендованої плати, не можуть бути зараховані повторно у разі продовження діяльності оренди такого об'єкта.

91. Якщо об'єктом оренди є земельна ділянка, згода на здійснення капітального ремонту, реставрації, яка має право на зарахування витрат орендаря в разі оренди орендованої плати, надається потенційному орендарю під час оформлення оголошення про передачу майна в оренду.

Нерозрахунок орендної плати здійснюється організацією після зарахування витрат орендаря, здійсненого на проведення капітального ремонту, реставрації, після підтвердження фактичного виконання робіт шляхом виконання орендної плати на 50% за строком не більше 24 місяців один раз протягом строку оренди. Таке зарахування здійснюється лише за умови виконання умов угоди оренди з частини здійснення капітального ремонту, реставрації об'єкту оренди та за умов виконання умов угоди щодо виконання культурної спадщини.

92. Якщо за наявності певних обставин який об'єкт майна не може бути використаний

Міський голова
Результати виборів
Графік громадських прийомів
Депутатський корпус
Послання громади
Виконавчий апарат
Виконавчий апарат
Виконавчий апарат
Графік громадських прийомів
Громадський бюджет
Бюджет 2016
Питання відповіді
Центральний архів
Міське управління
Вибори 07.12.2016
Документи громади
Програми
Регуляторні акти
Рішення судів
Бюджет
Рішення виконавчого
Громадські рішення
Рішення судові
Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

24 листопада однією з найбільш важливих функцій місцевої влади є управління комунальним майном. Це означає, що однією з найбільш важливих функцій місцевої влади є управління комунальним майном. Це означає, що однією з найбільш важливих функцій місцевої влади є управління комунальним майном. Це означає, що однією з найбільш важливих функцій місцевої влади є управління комунальним майном.

91. Якщо за результатами оцінки, якщо отримана вигода за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженою відповідною бухгалтерською документацією, буде отримана більша вигода, ніж вартість згідно з пунктами 87-89 цього Положення, сума витрат на виконання ремонтних робіт, що були зарезані згідно з пунктами 87-89 цього Положення, списувати на місце за 25 відсотків відомої вартості об'єкта оренди, відповідної суб'єктом оцінюваної діяльності станом на будь-яку дату розрахунку року, орендар може повернути з сумою витрат на виконання ремонтних робіт з відповідної міської скарбниці.

92. Після отримання повідомлення про затвердження рішення або про відмову у погодженні рішення орендаря про здійснення певних робіт, орендар повинен прийняти рішення до чистих 4-6 ст. 21 Закону.

93. Після отримання відповідного повідомлення та до прийняття рішення про погодження чи не погодження виконання певних робіт, здійснюється сплата працівникам та складів за витрати на виконання робіт згідно з фактурами об'єкта оренди. Такий сплата здійснюється:

- Орендарем та балансоутримувачем;
- Балансоутримувачем, у випадку якщо балансоутримувачем цього об'єкта є інше підприємство Рівня.

94. Орендар не може втручатися в об'єкт оренди здійснені інші певні певні повідомлення, повідомлення, отримані у результаті проведення належного розслідування відповідно до п. 47 цього Положення, в тому числі в разі непровадження в тому орендарем договору оренди.

95. Орендар не може втручатися в об'єкт оренди здійснені інші певні певні повідомлення, повідомлення, отримані у результаті проведення належного розслідування відповідно до п. 47 цього Положення, в тому числі в разі непровадження в тому орендарем договору оренди.

96. Орендар не може втручатися в об'єкт оренди здійснені інші певні певні повідомлення, повідомлення, отримані у результаті проведення належного розслідування відповідно до п. 47 цього Положення, в тому числі в разі непровадження в тому орендарем договору оренди.

Міський голова
Результати виборів
Графік громадських прийомів
Депутатський корпус
Послання громади
Виконавчий апарат
Виконавчий апарат
Виконавчий апарат
Графік громадських прийомів
Громадський бюджет
Бюджет 2016
Питання відповіді
Центральний архів
Міське управління
Вибори 07.12.2016
Документи громади
Програми
Регуляторні акти
Рішення судів
Бюджет
Рішення виконавчого
Громадські рішення
Рішення судові
Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

орендарем та балансоутримувачем, якщо інше не вказано інакше.

95. Після затвердження певних повідомлень орендар може інформувати про виконання виконавчих робіт та копії відповідних повідомлень і відповідних актів прийняття виконавчих робіт у балансоутримувача органу, відповідному статтю 21 Закону, що прийняв рішення про надання згідно з відповідними певними повідомленнями. Якщо об'єктом оренди є орендовані майнові комплекси або окремі частини майна, площа якого перевищує 150 м², орендар також надає документи, що підтверджують оплату виконавчих робіт.

96. Якщо орендар здійснює за рахунок власних коштів певні певні повідомлення орендованого майна за умов умовного договору, відповідного статтю 21 Закону, такий орендар має право на компенсацію вартості відповідних певних повідомлень у розмірі, що визначений відповідно до п. 97 цього Положення, після укладення орендарем договору оренди з міською орендарем та результатами проведення аукціону, якщо виконується рішення з таких умов:

- 1) орендарем здійснено відповідні повідомлення орендованого майна, які дозволяють відшкодувати вартість майна без згоди місцевої влади, в розмірі не менше як 25 відсотків відомої вартості майна, відповідної станом на п. 97 цього Положення, якщо його витрати на виконання ремонтних робіт, що були зарезані згідно з пунктами 87-89 цього Положення;
- 2) орендарі приймає рішення укласти умовний договір оренди, відповідного статтю 21 Закону, на відповідний певні повідомлення;
- 3) відповідні і акти певних повідомлень, у випадку якщо певних повідомлень характер повідомлень, що підлягають виконанню, підтверджено відповідною бухгалтерською документацією, відповідно до п. 94 цього Положення;
- 4) орендарі виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендарем плати;
- 5) орендарі бере участь в укладенні на продовження договору оренди.

- Проєкт рішення
- Результат опитування
- Принцип проєкту
- Детальний опис
- Постійні зміни
- Внесок вартості
- Бюджетні показники проєкту
- Графік по-кварталам виконання фінансових дій
- Видатки Діла
- Чисельні вибори ОТГ 2019
- Цільовий запит
- Метабюджетна документація
- Вибіроти ОТГ 2019

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

виконано по п. 29 цього Положення.

4) орендар несе повну відповідальність за виконання умов договору оренди, зокрема забезпеченість з орендної плати;

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

97. Для розкриття права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень вартість невід'ємних поліпшень визначається на основі звіту незалежного експерта про ринкову вартість таких поліпшень. Оплата здійснюється на заповнений ордером без дотримання вимог статті 1 цього Положення не рідше ніж за шість місяців та не рідше ніж за три місяці до закінчення строку договору оренди.

Оплата вноситься рішенням комісії з оцінки поліпшень, затвердженого на орендованому майні орендарем, як принципів для визначення вартості поліпшень в статті 98 цього Положення та статті 99 цього Положення невід'ємних поліпшень" та статті 100 цього Положення невід'ємних поліпшень". Розрахунок плати про оренду майна (плати оренди майна) здійснюється відповідно до Закону України "Про оренду майна, майнових прав та професійну допомогу діяльності в Україні".

98. Для компенсації орендарем невід'ємних поліпшень орендар вносить плату про оренду (плати оренди майна) та ретельно на нього перебірає пункт 97 цього Положення та вносить бюджетний експертний, передбачений пунктом 96 цього Положення, разом з іншими при придбанні договору оренди, який надаєть відповідно до розроблених процедурних актів.

99. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендарем відповідно до умов договору оренди після оплати повної орендної плати вартість таких витрат, здійснених в орендованому майні орендарем, крім випадків, коли відповідному орендарю було відмовлено у продовженні договору оренди на наступні роки, що орендарем продемонстровано для задоволення потреб балансоутримувача, які відбуваються у відповідному законному балансоутримувача, повному или орендарю та орендованому. У такому разі вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендарем відповідно до умов договору оренди, затвердженого Радою.

Орендарем компенсує вартість невід'ємних поліпшень повною сумою орендної плати відповідно до умов прийнятих-передачі (визначення з оренди) об'єкта оренди за умов погодження з п. 92 цього Положення і таких умов:

- 1) наявності в орендованому майні зобов'язань із сфери податків, мит, акцизів, оренди плати, штрафів та дозволів про відповідні витрати на управління орендованим майном та надання комунальних послуг і інших витраток, передбачених договором оренди;
- 2) компенсації повною сумою витрат, здійснених орендарем майном, у разі їх наявності.

100. У випадку припинення об'єкта оренди компенсація вартості невід'ємних

- Проєкт рішення
- Результат опитування
- Принцип проєкту
- Детальний опис
- Постійні зміни
- Внесок вартості
- Бюджетні показники проєкту
- Графік по-кварталам виконання фінансових дій
- Видатки Діла
- Чисельні вибори ОТГ 2019
- Цільовий запит
- Метабюджетна документація
- Вибіроти ОТГ 2019

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

102. Контрольним заходом у сфері оренди майна є здійснення контролю:

- 1) за наявністю документального контролю за виконанням умов договору оренди та контролю за використанням переданого в оренду майна територіальної громади (плати - постійний контроль);
- 2) первинний контроль за виконанням умов договору та використання майна з оглядом об'єкта оренди (плати - первинний контроль).

103. Контроль у сфері оренди майна територіальної громади здійснюється на:

- 1) орендованому майні - щодо виконання умов договору оренди;
- 2) балансоутримувачі майна - щодо використання нерухомого та рухомого майна.

Якщо орендована не є орендарем, до сфери управління якого відносять сфери управління комітету, контрольні заходи здійснюються із особливостями, передбаченими цим Положенням, із обов'язковим залученням представників виконавчого органу Ради до сфери управління даного відомого відомого майна.

104. Для забезпечення контролю за виконанням умов договору оренди та управління майном, виконанням умов договору оренди, цим Положенням та актами Ради, інших уповноважених виконавчих органів Ради та інших посадових осіб, в тому числі орендарем, передано повноваження контролю.

105. У випадку забезпечення контролю за виконанням умов договору оренди, відповідно до вимог державної влади, органом місцевого самоврядування та іншими юридичними особами, відповідно до функцій відповідних осіб, також фізичних осіб запити для отримання інформації з питань щодо виконання повноважень відповідно до умов договору оренди.

- Проєкт рішення
- Резолюція ради
- Принцип громади
- Депутатський корпус
- Рішення комісії
- Бюджетна комісія
- Висновки комісії
- Висновки комісії
- Питання проведення «гарячої» телефонної лінії
- Відомі СІАВ
- Черговий вибори ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Місцеві органи державної влади
- Бюджет ОТГ 2019
- Державні служби
- Регістрація актів
- Місцеві служби
- Бюджет
- Рішення комісії
- Проекти рішень
- Державні служби
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

104. З метою забезпечення контролю за станом орендованої нерухомості державної власності, органами місцевого самоврядування та іншими юридичними особами, включено відомості про наявність, а також фінансові зобов'язання держави з інформації з питань проби виконання орендаром зобов'язань, передбачених договором оренди.

105. Орендар на момент укладення угоди зобов'язаний гарантувати виконання зобов'язань, передбачених цим Положенням, про що обов'язково зазначається в акті ліквідації оренди майна територіальної громади.

Протоарендарні угоди забороняється укладати з особою, яка орендарем вважається порушенням (визначеною) умов договору та є некомпетентною для виконання умов договору оренди.

Об'єкт неуправління у відповідності з представленням орендаря або балансоутримувача для здійснення контролю підтверджується актом згідно з зазначеном. Акт складається у двох примірниках, які підписують усі присутні представники орендаря або балансоутримувача. Один примірник такого акту наділяється орендарю поштою на адресу, вказану у договорі оренди.

107. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем здійснюється:

- 1) перевірка виконання умов угоди оренди (якщо цілком виконання умов договору);
- 2) технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не прямих, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);
- 3) відповідність зайнятої орендарем площі акту оренди/ліцензії/перевірки орендованого майна;
- 4) можливість плати за оренду майна до балансоутримувача (прямі/посередні);
- 5) повнота чинного договору оренди/ліцензії об'єкта оренди;
- 6) відповідність балансової відповідності акту на утримання орендованого нерухомого майна та наявності відповідних копій оренди/ліцензії/перевірки.

108. Під час здійснення постійного контролю орендарем надаються:

- 1) відповідність плати за оренду майна (прямі/посередні);
- 2) повнота чинного договору оренди/ліцензії об'єкта оренди;
- 3) відповідність площі відповідності орендаря вимогам ч. 3 ст. 4 Закону.

109. Якщо особи орендаря чи балансоутримувача з'являється - перевіряється у в. 108-109 цього Положення контрольні халяви здійснюється орендарем.

110. У разі виконання порушень під час здійснення постійного контролю, орендар негайно повідомляє орендаря. Орендар повідомляється у письмовій формі/актом оренди.

- Проєкт рішення
- Резолюція ради
- Принцип громади
- Депутатський корпус
- Рішення комісії
- Бюджетна комісія
- Висновки комісії
- Питання проведення «гарячої» телефонної лінії
- Відомі СІАВ
- Черговий вибори ОТГ 2019
- Цивільний захист
- Місцеві органи державної влади
- Бюджет ОТГ 2019
- Державні служби
- Регістрація актів
- Місцеві служби
- Бюджет
- Рішення комісії
- Проекти рішень
- Державні служби
- Адміністративні послуги

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

111. У разі виконання порушень під час здійснення постійного контролю, орендар негайно повідомляє орендаря. Орендар повідомляється у письмовій формі/актом оренди.

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

- 1) балансоутримувача - у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади;
- 2) уповноваженого органу управління - у разі оренди складного складового складового комунального підприємства, його відповідного структурного підрозділу.

Представники відповідного уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за наявності орендаря або наявності відповідних умов в договорі оренди. Повноважені представники балансоутримувача або уповноваженого органу управління для участі у здійсненні заходів контролю здійснюється на місцях реєстрації акту ліквідації такої особи, а у разі якщо балансоутримувачем або уповноваженим органом управління є відповідний комітет Рад - розпорядковим місцем громади.

113. Періодичний контроль здійснюється за участю орендаря згідно з вимогами законодавства контролю у сфері оренди майна територіальної громади (дані - дані/трафік) не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору оренди.

Заяви/трафік контролю затверджуються розпорядчим актом орендаря не пізніше першого числа року, що передуватиме року, в який проводиться перевірка 5 (п'ять) робочих днів від дати її затвердження на веб-сайті Рад, а у разі наявності окремого веб-сайту у орендаря управління, до сфери якого належить орендована чи балансоутримувачем майна, - також і на його ресурсах. Будь-які зміни у дані/трафік надаються орендарю/ліцензії/перевірки у разі жорсткого та строки.

У дані/трафік зазначаються дані оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орендарів строк проведення контролю заходами.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

29.04.2021 14:37

112. Орендареві необхідно уповноважений орган управління про проведення періодичного контролю не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до дня проведення відповідних контрольних заходів.

114. Під час здійснення періодичного контролю перевіряється:

- 1) відповідність фактичного використання майна (якщо дозволено використання інше, ніж зазначено в умові договору оренди);
- 2) технічний стан об'єкта оренди;
- 3) наявність/відсутність суборенди;
- 4) виконання умов договору оренди.

115. У процесі проведення періодичного контролю використовуються документи, які можуть підтвердити виконання умов договору оренди або використання орендованого майна. Такими документами, зокрема, але не виключено, можуть бути:

- 1) акти/акти перевірки використання використаного майна (у разі якщо орендарем майно використовує не тільки орендарем);
- 2) договори структури орендованого майна;
- 3) матеріали фото зйомки орендованого майна;
- 4) інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки дані.

Документи мають бути надані заповнювачем інформації та не містити неправдивих, протирічливих сторінок.

Кожі документ, що додається до матеріалів перевірки, мають бути завірені орендарем (у разі надання ним власного копії або особно, яка здійснює контрольні заходи (у разі, якщо копія робиться особно, що здійснює контроль самостійно з організації документи, вишаних орендарем).

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

29.04.2021 14:37

116. Орендар самостійно надає уповноваженим особам, які здійснюють контрольні заходи, всю необхідну інформацію та документи та забезпечує їх достовірність.

Надання орендарем зазначеної у абзаці першому цього пункту інформації та/або документів чи надання інформації інформації вважається порушенням (випадковим) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

117. За результатами здійснення періодичного контролю складається акт, що містить інформацію за наслідками, виконанням у п. 118 цього Положення, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов використання договору оренди та використання орендованого майна.

Відомостями про складові пункту є орендарем. Акт складається за формою, затвердженою відповідно до цього Положення, у кількості примірників, яка відповідає кількості зазначеної до контролю сторін і надіється його уповноваженому. До акту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

У разі орендаря (яко уповноваженої особі) від зазначених пункту цей факт відображається відповідним чином у акті, який виконується усею іншою уповноваженою особою.

У разі відсутності орендаря отримати свій примірник акту, як належить орендарем на встановлену адресу орендаря, власнику у договорі.

118. У разі виконання порушення умов договору оренди або використання майна орендар не повинен заважати собі й усякому протягом 30 днів від дня отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у разі здійснення періодичного контролю або акту на результати комплексного періодичного контролю.

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

- 1) день надання уповноваженої особою інформації копії фактичного використання на електронну адресу орендаря (яко такої способі повідомлення передбачений договором);
- 2) день отримання орендарем відповідного поштового повідомлення;
- 3) день надання орендарю відповідного поштового повідомлення - у випадку ухилення орендаря від отримання відповідного повідомлення, наданого за адресою, вказаною у договорі оренди. Указаним вважається неперешкід відповідного поштового повідомлення орендарем (яко уповноваженої особою) у строк, встановлений відповідно до акції поштового зв'язку.

119. Якщо протягом встановленого в п. 118 цього Положення строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендарем вважає відповідних заходів майно з відповідним чином законодавства та/або договору оренди.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

118. Якщо протягом встановленого п. 118 цього Положення строку орендар не укладе нерозумних умов договору оренди та/або використав майно, передано йому в користування, зокладі чинно з законодавчим регулюванням та/або договору оренди.

XVI. ПРИКРЕПЛЕНІ ПОЛОЖЕННЯ

120. Передача в оренду комунального майна, що є пам'яткою культурної спадщини здійснюється в порядку, визначеному Законом та Порядком в рамках закону України «Про оренду культурної спадщини» та інших законодавчих актів.

121. Продаж майна терміну дії договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії за результатами проведення електронних аукціонів, або без проведення аукціонів в порядку, встановленому Законом та Порядком.

122. Платежі, що не передбачені цим Порядком, регулюються нормами Закону та Порядком, а також іншими актами законодавства.

Секретар міської ради: С.В.Христюк

Додаток 1 до Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

109. Цілі застосування частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», крім визначених цим Законом осіб, підприємств, установ, організацій, що мають спеціально важливі потреби насамперед на території Зінківської міської територіальної громади, є:

ПЕРЕЛІК підприємств, установ, організацій, що мають спеціально важливі потреби насамперед

1) Акціонерне товариство «УКРІСАНТА» (АТ «УКРІСАНТА»), що є підприємством, що надає універсальні послуги знятого со з'яву населених пунктів на всій території України;

2) Промислові організації, які здійснюють діяльність у сфері вищої освіти, фізкультури та спорту;

3) Мовадоби потреби та потреби, пов'язані з діяльністю підприємств, створених відповідно до вимог, встановлених законодавством у сфері вищої освіти;

4) Громадські організації, які надають безоплатну допомогу особам, що опинилися в скрутних життєвих обставинах;

5) Громадські організації, які здійснюють захист прав і інтересів учасників бойових дій, у тому числі учасників АТО;

6) громадські об'єднання осіб з інвалідністю, які реалізують проекти (протезування, спортивної чи захисту осіб з інвалідністю, за участю волонтерів державного або місцевого бюджету, що підтверджується рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, чи виконавчої технічної допомоги, що підтверджується регуляторним актом органу виконавчої влади з державного бюджету) до Порядку місцевим, національним та міжнародним міжнародним діяльностям, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 15 лютого 2002 р. № 153

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

25.04.2017 14:37

Додаток 1
до Положення про оренду комунального майна
Територіальної територіальної громади

Звіт
про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди

..... 20 р.

Ми, що підписали нижче, представляємо:

1) Орендарів (наймачів/орендарів юридичної особи):

.....
(П.І.П. орендаря)

.....
(П.І.П. орендаря)

2) Наймачів/орендарів (наймачів/орендарів юридичної особи):

.....
(П.І.П. орендаря)

3) Уповноваженого органу управління (наймачів/орендарів органу управління):

.....
(П.І.П. орендаря)

у присутності уповноважених осіб Орендаря
.....
(вказується наймачів/орендарів, П.І.П. чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

25.04.2017 14:37

у присутності уповноважених осіб Орендаря
.....
(вказується наймачів/орендарів, П.І.П. чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

.....
(вказується П.І.П. на посади представників Орендаря)

у оренді з р. по р. за адресою:

.....
бульвар хлібосховище заповідник територіально контроль місце

.....
(вказується об'єкт оренди з визначенням його меж, які дозволяють його ідентифікувати завіди перебуває у користуванні Орендаря на підставі

.....
(вказується рішенням виконавчого органу громади)

Контроль здійснюється за адресою:

.....
(вказується місце проведення періодичного контролю об'єкта оренди згідно з п. 4 м. 119 Акту про внесення змін до статуту територіальної громади Зіньківської територіальної громади)

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

26.04.2021 14:37

Контроль здійснено міською радою

Використання даного звіту на вебсайті міста, а у разі проведення позачасових засідань міської ради, контролю здійснюється до абз. 4 п. 119. Додатково на вебсайті розмірюється звіт про проведення контролю.

На час контролю встановлено:

Інформація щодо:	
1) об'єкта використання майна	
2) технічного стану об'єкта оренди	
3) наявності або відсутності орендаря	
4) виконання умов умов договору оренди	

На час здійснення контролю було досліджено наявні документи, що можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна:

За під часом контролю виявлено не виявлено порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зінківської територіальної громади»

26.04.2021 14:37

Використання даного звіту на вебсайті міста, а у разі проведення позачасових засідань міської ради, контролю здійснюється до абз. 4 п. 119. Додатково на вебсайті розмірюється звіт про проведення контролю.

На час здійснення контролю виявлено не виявлено порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Використання даного звіту на вебсайті міста, а у разі проведення позачасових засідань міської ради, контролю здійснюється до абз. 4 п. 119. Додатково на вебсайті розмірюється звіт про проведення контролю.

Передок доказів (використання в зазначених розділах та наявності оригіналів відповідних документів):

Най акт складено у _____ примірниках, по кожному описову кудишину одну.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

28.04.2021 14:37

Цей акт стосується у громадян, що мають доступ до юридичної бази.

Питання участі в процесі прийняття рішення:

.....
 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

Орендар від отримання пропозиції Зату відмовився, що підтверджується відповідними актами відповідності.

Про проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

28.04.2021 14:37

Цей акт стосується у громадян, що мають доступ до юридичної бази.

Питання участі в процесі прийняття рішення:

.....
 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

 (П.І.П. особа)

Орендар від отримання пропозиції Зату відмовився, що підтверджується відповідними актами відповідності.

Важливість повідомлення Орендаря у разі відповідності:
 Прогнози Зату в 70 р. надійшло Орендарю.
 Результати податкового відрахування:

Секретар міської ради: С.Н.Христюк

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Зіньківської міської ради
Полтавського району Полтавської області

«Про затвердження положення про оренду комунального майна
Зіньківської територіальної громади»

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

Розробником регуляторного акта є відділ управління комунальною власністю виконавчого комітету Зіньківської міської ради Полтавської області.

Визначення проблеми

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

Одним з головних факторів орендних відносин є орендна плата.

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

прийняття регуляторного акту рішення ради **«Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»**.

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

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

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

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

Показники існування та масштаб проблеми

По загальному фонду бюджету міської територіальної громади у 2020 році дохід за власними надходженнями за користування майном, що перебуває в комунальній власності склав 168486 грн. Кількість укладених договорів складає 15 шт. Орендована площа комунального майна 1125 кв.м. Середня місячна вартість оренди комунального майна 1 кв.м. за 2020 рік склала 149,76 грн.

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

- збільшення орієнтовно на 1616 кв.м. площі орендованого комунального майна, та як наслідок збільшення укладених договорів оренди;
- збільшення доходів до бюджету Зіньківської міської територіальної громади від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній власності до 43%.

Період	Надходження до бюджету міської територіальної громади від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності (тис.грн)	Орендована площа комунального майна (кв.м.)
за 2020 рік	168,5	1125
2021 рік (прогноз) при прийнятті регуляторного акта	242,01	2741

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

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

Нормативно-правовою базою при розробці цього проекту рішення є Закон України «Про оренду державного та комунального майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 «Про деякі питання оренди державного та комунального майна», Постанова Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Типовий договір оренди

індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого Наказом Фонду державного майна України 23.08.2000 № 1774 (із змінами).

Причини виникнення проблеми

Причинами виникнення проблеми є:

- відсутність нормативного документа щодо порядку та умов передачі права оренди комунального майна Зіньківської міської територіальної громади;
- необхідність прийняття єдиної процедури передачі в оренду комунального майна міської територіальної громади.

Підтвердження важливості проблеми

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

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Таким чином, враховуючи вище викладене, виникла необхідність розробити проект рішення Зіньківської міської ради, яким буде затверджено Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади.

Прийняття регуляторного акта надасть змогу збільшити надходження до бюджету громади, збалансує потребу в обігових коштах балансоутримувачів та потреби потенційних орендарів в приміщеннях для здійснення їх підприємницької діяльності.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів

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

До того ж, частиною другою статті 5, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», визначено, що особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені Законом, додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів

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

Цілі державного регулювання

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

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

Метою прийняття рішення шляхом регулювання пропонується усунути недоліки процедури надання в оренду комунального майна Зіньківської міської

територіальної громади в межах повноважень та у спосіб, що передбачені законами України.

Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Визначення альтернативних способів

Альтернативними способами досягнення зазначених цілей є:

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

Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів місцевого самоврядування

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Недосконалість вимог чинного законодавства у сфері передачі комунального майна в оренду, втрата надходжень до місцевого бюджету в розмірі близько 73,51 тис. грн., враховуючи дані надходжень у 2020 році та прогнозні дані за 2021 рік; втрата довіри до органів місцевого самоврядування через неврегульованість питання щодо передачі комунального майна в оренду. Тому, альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2	Прийняття акта забезпечить збільшення надходжень до міського бюджету – 242,01 тис. грн. на рік, враховуючи дані надходжень у 2020 році та прогнозні дані за 2021 рік, що дозволить більш активніше реалізувати програми соціально-економічного розвитку громади, зокрема, проведення ремонтних робіт приміщень комунальної власності; збільшення кількості договорів оренди в середньому на 20 одиниці внаслідок спрощення процедури передачі майна в оренду та єдиного підходу щодо такої передачі; дасть змогу врегулювати у відповідності до чинного законодавства правові відносини, які виникають під час набуття права оренди комунального майна територіальної	Витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акта, витрати на публікації, контроль за виконанням регуляторного акта за рік складають 9180,00 грн; вартість часу співробітника ОМС відповідної категорії (заробітна плата) – 36,11 грн./1 роб. час. Витрати, пов'язані з проведенням аукціону та укладанням Договору оренди з переможцем аукціону.

	<p>громади; збільшення ефективності використання комунального майна Зінківської міської територіальної громади.</p>	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<p>Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною; до міського бюджету не надійдуть кошти за орендну плату комунального майна (по підрахункам це 242,01 тис. грн.), що не сприятиме задоволенню соціальних потреб населення. З малою ймовірністю проводитиметься капітальний ремонт комунального майна, облаштування територій комунальної власності.</p>	<p>Залишається низький попит на оренду комунального майна, що не сприяє збільшенню кількості договорів оренди, що зменшує доступність до послуг, які надаються суб'єктами господарювання – орендарями комунального майна, а також втрачається можливість збільшення робочих місць на 10 одиниць; бюджет громади по прогнозним даним недоотримає 73,51 тис.грн.</p>
Альтернатива 2	<p>Ефективне використання комунального майна, забезпечення належного рівня та умов обслуговування населення, а також умов праці, що передбачає активізацію заходів щодо здійснення орендарями ремонтних робіт об'єктів комунальної власності. Стабільність соціально-економічного розвитку територіальної громади та збільшення надходжень до бюджету на 73,51 тис. грн. надасть можливість вирішувати проблеми соціального плану. Збереження або створення нових робочих місць на підприємствах, які є орендарями комунального майна.</p>	<p>Не потребує матеріальних та інших витрат</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Для розрахунку використовується кількість суб'єктів господарювання, зареєстровані на території Зіньківської міської територіальної громади та які є орендарями комунального майна Зіньківської міської ради станом на 01.01.2021.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мік ро	Разо м
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	0	20	20
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	-	100	100

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Для підприємців, які користуються нерухомим комунальним майном не витрачається час на переоформлення договорів оренди та/чи укладання додаткових угод. Часткове виконання соціально-економічних програм громади.	Відсутня можливість набувати право оренди комунального майна з єдиним підходом на конкурентних засадах на чітко визначених умовах і як наслідок втрата отримання додаткових прибутків. Для орендарів за 2020 рік витрати на оплату орендної плати складають 168,5 тис. грн. Тому, альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2	Чіткий та прозорий механізм нарахування орендної плати за об'єкти комунальної власності. Для новостворених суб'єктів господарювання-орендарів (10-15), можливість планування та розвитку власного бізнесу. Захист власних інтересів та прав через договірні відносини. Сприяє розвитку здорової конкуренції серед бажаючих орендувати комунальне майно, створення сприятливих умов для підприємницької діяльності;	Суб'єкти господарювання не матимуть додаткових витрат, лише, відповідно до чинного законодавства, сплачуватимуть витрати, пов'язані з переддоговірною підготовкою документів (підготовку відповідних документів для участі в аукціоні, тощо) та витрачатимуть час 2,5 години згідно з М-тестом на ознайомлення з вимогами регулювання для укладання договору оренди об'єктів комунальної власності, а також витрати щодо страхування об'єктів оренди. Зобов'язання щодо своєчасного внесення орендної плати, цільового використання об'єктів за призначенням, збереження та

	прозорість процедури передачі в оренду комунального майна; забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна; створення сприятливих умов для підприємницької діяльності.	ремонт об'єктів оренди є суттєвими умовами договору оренди. Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання складають: 73 656,60 грн.
--	---	--

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

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

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

Станом на сьогоднішній день на території Зіньківської ради відсутні великі та середні підприємства які б потребували додаткових площ на праві оренди, тому розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого та середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта – відсутні.

Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Прийняття регуляторного акта Про затвердження Положення передачі в оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади є найбільш оптимальним способом розв'язання вище зазначеної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей .

Обраний спосіб відповідає чинному законодавству.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною шкалою системи оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
--	---	---

Альтернатива 1	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети. Неefективне використання комунального майна, ненадходження до міського бюджету коштів від оренди комунального майна 73,51 тис. грн., порушення вимог законодавства щодо оренди комунального майна.
----------------	---	---

Альтернатива 2	3	<p>У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать переважною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження процедури передачі в оренду об'єктів комунальної власності Зіньківської міської територіальної громади, положення про оренду комунального майна;</p> <p>встановлення чітких та прозорих умов передачі комунального майна в оренду через аукціон забезпечить визначення найкращого орендаря, який запропонував найвищу орендну плату, зменшить передумови для корупційних дій, забезпечить прозорість проведення процедури, як результат можливість укладання договорів з переможцями аукціону.</p> <p>У 2021 році, при умові прийняття регуляторного акта прогнозується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збільшення орієнтовно на 1616 кв.м. площі орендованого комунального майна; - збільшення доходів до бюджету Зіньківської територіальної громади в сумі 73,51 тис.грн. <p>Вбачаємо оптимальний варіант збалансування інтересів органів місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання усіх форм власності.</p>
----------------	---	---

Рейтинг результативно сті	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативного рейтингу
Альтернатива 1	Для ОМС, для громадян: відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною; Для суб'єктів господарювання, які користуються нерухомим комунальним майном не витрачається час на	Для ОМС: недонадходження до бюджету територіальної громади складе 73,51 тис. грн. на рік. Для громадян до бюджету територіальної громади не надійдуть	Проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети, а саме: відсутність регулювання особливостей передачі в оренду комунального майна, а це суперечить чинному законодавству та

<p>переоформлення договорів оренди та/чи укладання додаткових угод. Часткове виконання соціально-економічних програм громади.</p>	<p>кошти за орендну плату комунального майна, що не сприятиме задоволенню соціальних потреб населення. З малою ймовірністю проводитиметься капітальний ремонт комунального майна, облаштування територій комунальної власності;</p> <p>- залишається низький попит на оренду комунального майна, що не сприяє збільшенню кількості договорів оренди, що зменшує доступність до послуг, які надаються суб'єктами господарювання – орендарями комунального майна, а також втрачається можливість збільшення робочих місць на 10-15 одиниці.</p> <p>Для суб'єктів господарювання: відсутня можливість набувати право оренди комунального майна з єдиним підходом на конкурентних засадах на чітко визначених умовах і як наслідок - втрата отримання додаткових прибутків. Для орендарів витрати на оплату орендної плати за 2021 складуть 242,01 тис. грн.; втрати доходів тих суб'єктів господарювання, які мають можливість орендувати комунальне майно і надавати певні послуги населенню, але</p>	<p>може визвати негативну реакцію населення; бюджет територіальної громади недоотримає кошти;</p> <p>не можливість врахувати інтересів всіх суб'єктів господарювання; ускладнення виконання окремих соціальних програм.</p>
---	--	---

		не мають на це право, так як відсутнє регулювання у сфері передачі комунального майна в оренду на місцевому рівні.	
Альтернатива 2	<p>Як для органу місцевого самоврядування в частині приведення регуляторного акта до норм чинного законодавства так і для суб'єктів господарювання в частині економії часу та грошових витрат. Здійснення матеріальної підтримки комунальним підприємствам, закладам, установам шляхом спрямування орендної плати за майно, яке перебуває на їх балансі відповідно до пропорцій її розподілу.</p> <p>До того ж, суб'єкти господарювання матимуть право на участь у конкурсі з оренди комунального майна на конкурентних засадах, та, як наслідок - отримання додаткових доходів в бюджет територіальної громади.</p>	<p>Для ОМС: витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акта, витрати на публікації, контроль за виконанням регуляторного акта за рік складають 7866,42 грн; вартість часу співробітника ОМС відповідної категорії (заробітна плата) – 36,11 грн./ 1 роб. час;</p> <p>Суб'єкти господарювання витратять 2,5 год. часу на ознайомлення з умовами аукціону, підготовку відповідних документів для участі у аукціоні, громадяни не нестимуть жодних матеріальних та інших витрат.</p>	<p>Прийняття акта дозволить поступово досягнути задекларованих цілей, оптимальне врахування інтересів кожної із сторін: буде врегульовано господарські відносини у сфері передачі комунального майна в оренду, що забезпечить затвердження умов та порядку проведення аукціонів, забезпечить якісну підготовку організації проведення аукціону з передачі комунального майна в оренду та укладення з переможцем аукціону Договору оренди (що запропонував найвищу плату). Встановлення економічно обґрунтованих ставок є прийнятним для СПД, надасть змогу збільшити наповнення бюджету територіальної громади та більш повно реалізувати соціально-економічні програми.</p>
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Альтернатива 1	У разі неприйняття регуляторного акта, діючий документ не буде відповідати вимогам чинних нормативно-правових актів, а тому не зможе за допомогою сучасних	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні	

	<p>важлив регулювати відносини у сфері передачі в оренду комунального майна, забезпечувати охорону прав і законних інтересів громадян – жителів Зіньківської міської територіальної громади.</p> <p>Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною, відсутні надходження до бюджету, що призводить до неповного врахування інтересів територіальної громади. Аргументи для переваги відсутні</p>	
Альтернатива 2	<p>Ця альтернатива є найбільш прийнятною за наступними причинами: зміцнення фінансової основи бюджету територіальної громади (збільшення доходів місцевого бюджету на 73,51 тис.грн. щорічно); економічно обґрунтовані ставки для всіх суб'єктів господарювання та громадян; спрямування надходжень коштів на вирішення соціальних проблем населення; покращення інфраструктури громадян; підвищення рівня економічних ресурсів громадян; фінансування бюджетних програм та соціальних проектів.</p> <p>Прийняття цього регуляторного акта забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України; причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив</p>	<p>До зовнішніх факторів, що можуть вплинути на дію регуляторного акта можна віднести зміну чинного законодавства про оренду комунального майна; зниження платоспроможності платників податків; економічна криза, що призведе до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання.</p> <p>У разі змін в законодавчих актів, відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.</p>

Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для розв'язання зазначеної проблеми, з метою реалізації визначених цілей пропонується затвердити Порядок про оренду комунального майна Зіньківської

територіальної громади, який розроблено з урахуванням діючого законодавства, в яких чітко визначено вимоги до потенційних орендарів комунального майна, та умови їх участі у аукціонах.

Представлений проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

Визначення орендаря комунального майна за результатами аукціону є підґрунтям для досягнення цілей, передбачених цим регулюванням. Буде створено рівні умови для участі в аукціоні на право оренди комунального майна Зіньківської міської територіальної громади шляхом врегулювання на місцевому рівні механізмів участі в аукціоні. Чітке декларування правил участі та визначення переможця в аукціоні дає змогу учасникам ретельно готуватися до участі в аукціоні та передбачається високий рівень виконання ними вимог цього регуляторного акта. Завдяки ринковим методом визначення цін оренди можливе збільшення надходжень до бюджету, що в свою чергу здійснить реалізацію запланованих програм, які забезпечуватимуть покращення життя жителів громади. Збільшення кількості орендарів – це збільшення ефективності використання комунального майна.

Крім того, для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи, як забезпечення інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Зіньківської міської ради.

Після прийняття зазначеного рішення, дії міської ради, виконавчого комітету, балансоутримувачів щодо передачі в оренду майна, що є об'єктом комунальної власності територіальної громади, а також орендарів відповідатимуть вимогам чинного законодавства.

Отже, ймовірність досягнення цілей рішення ґрунтується на високій мотивації суб'єктів господарювання стосовно виконання вимог акта, яка полягає у: балансі інтересів; простоті та доступності положень рішення; простоті виконання вимог рішення; врегулювання прав і обов'язків суб'єктів господарювання, на яких поширюється це рішення.

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

Оскільки на сьогодні не відома точна кількість суб'єктів господарювання, які можуть звернутись із заявою про оренду майна комунальної власності міської територіальної громади, розрахунок витрат на запровадження

державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва не можливо провести, але є сподівання, що в майбутньому процедура запрацює.

Тому, здійснюється орієнтовний розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, складає 100%.

Тест малого підприємництва (М-Тест)

- Консультації з представника мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01 грудня 2020 по 01 січня 2021 року.

№ п/п	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Проведено робочу зустріч з представниками фінансового управління виконавчого комітету міської ради, комунальних підприємств (установ, закладів), депутатами ради, старостами, в управлінні яких знаходиться комунальне майно громади та/або балансоутримувачами якого вони є	9	Отримано інформацію від спеціалістів фінансового управління виконавчого комітету міської ради про обсяги надходжень до бюджету територіальної громади коштів від оренди комунального майна. Представники комунальних підприємств, старости дійшли згоди про необхідність прийняття зазначеного регуляторного акта, як нагальної, першочергової потреби для раціонального використання комунального майна Зінківської територіальної громади та додаткових надходжень до місцевого бюджету. В цілому регулювання сприймається.

2.	Проведено телефонні консультації з представниками суб'єктів господарювання (з представниками мікропідприємництва)	7	Отримано інформацію від суб'єктів господарювання, які в майбутньому можуть стати потенційними орендарями комунального майна, про витрати часу та коштів на підготовку документів для участі в аукціоні на право оренди комунального майна. В цілому регулювання сприймається, уточнено зміст процесів та основні витрати суб'єктів господарювання. Дійшли згоди про прийняття рішення, який би затвердив Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади.
----	---	---	---

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 20 одиниць, у тому числі малого підприємництва 0 одиниці та мікропідприємництва 20 одиниць, які є орендарями комунального майна Зіньківської міської територіальної громади станом на 01.01.2021;

питома вага суб'єктів малого та мікропідприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання (грн.)

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
-------	---------------------	---	-------------------------------	------------------------

Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання

1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	не	-	-
---	---	----	---	---

	Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці	передбачено		
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування Формула: прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	не передбачено	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	не передбачено	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	не передбачено	-	-
5	Інші процедури: Незалежна оцінка нерухомого майна на 1 суб'єкта малого підприємництва (до 100 кв.м.)	1500 грн.	0	1500 грн.
	Сплата орендної плати за користування нерухомим майном комунальної власності мікро об'єктами на 1 СМП	12 570 грн. (251400:20)	12 570грн.	62 850 грн.
	Підготовка документів для участі в аукціоні (конверти ксерокопії та ін.)	50,00 грн.	0	50,00 грн

6	Разом, гривень (формула: сума рядків 1+2+3+4+5)	13 620 грн.	12 570 грн.	63 900 грн.
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	20	20	20
8	Сумарно, гривень (формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 x рядок 7))	136200 грн. (13620x10)	125700 грн. (12570x10)	639000 грн. (63900x10)

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

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: Витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм 1 год X 36,11 грн (згідно ст. 8 Закону України N 1082-IX вартість 1 люд/год за період 01.01.2021 - 31.12.2021 становить 36,11 грн.) X 1 (ознайомлення з умовами конкурсу)	36,11 грн.	-	36,11 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання (внесення змін до внутрішніх процедур обліку та звітності: 0,5 год.x25,13грн.) Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	36,11 грн.	0	36,11 грн.
11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо	не передбачено	-	-

	за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	не передбачено	-	-
13	Інші процедури (уточнити) Підготовка документів для участі в аукціоні	36,11 грн. (1 год. x 36,11 грн.)	-	36,11 грн.
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9+10+11+12+13)	72,22 грн.	X	72,22грн
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	20	20	20
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик “разом” X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	1444,4 грн.	X	1444,4 грн.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Зіньківська міська рада

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	не передбачено	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: Камеральні/виїзні	не передбачено	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	не передбачено	-	-	-	-

5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	не передбачено	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1 година	36,11 грн./год.	1	20	722,20 грн.
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): Підготовка рішень виконавчого комітету. Укладання Договору оренди комунального майна переможцем аукціону	2 години	72,22 грн./год. (36,11x2)	1	20	1444,4 грн./год (2x36,11x1x20)
	1 година	36,11 грн./год.	1	20	722,20 грн. (1x36,11x1x20)
	1 година	36,11 грн./год.	1	20	722,20 грн. (1x36,11x1x20)
Разом за рік	X	X	X	X	3611,00 грн.
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	18055,00 грн.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу)

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

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання	За 5 років
-------	----------	------------------------	------------

		(стартовий)	
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн.	272 400	1 278 000
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн.	1 256,60	1 256,60
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання, грн. (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	273 656,60	1 279 256,60
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, грн.	7886,42	39432,10
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, грн. (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	281543,02	1 318688,70

Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

На даний час орендні ставки приведено у відповідність до чинного законодавства України, тому не вважається за потрібне застосування корегуючих (пом'якшувальних) заходів.

Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном – постійний, оскільки його прийняття необхідне для постійного дотримання орендодавцями комунального майна, суб'єктами господарювання при передачі комунального майна Зіньківської міської територіальної громади в оренду.

Водночас він може бути змінений на підставі аналізу ефективності його дії, або у зв'язку зі змінами в законодавстві.

Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відміна чи внесення до нього змін, здійснюватиметься відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюється у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного методу одержання результатів відстеження.

З метою відстеження результативності запропонованого регуляторного акта визначено наступні показники результативності:

Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта станом на 01.01.2021 - 20 одиниць; кількість укладених договорів оренди – 15.

Не є можливим (на майбутнє) передбачити щодо участі в аукціонах на право оренди того чи іншого комунального майна суб'єктів господарювання, переможцем буде визнано одного, який запропонував найвищу орендну плату.

У 2021 році, при умові прийняття цього рішення прогнозується:

- збільшення орієнтовно на 1616,0 кв.м. площі орендованого комунального майна;

- збільшення доходів до бюджету Зіньківської міської територіальної громади в сумі 73,51 тис.грн, як від орендної плати за користування майном, що перебуває в комунальній власності;

-укладення нових договорів оренди комунального майна в середньому на 20 одиниць.

Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання збільшиться в перший рік дії регуляторного акта: всього – 281543,02 грн. (в т.ч орендна плата - 251 400 грн, на оформлення незалежної оцінки нерухомого майна та на ксерокопію установчих документів, придбання та відправку конвертів тощо, що згідно з М-тестом- 22 256,60 грн).

Наступні роки, по прогнозним даним, витратимуться кошти лише на сплату орендної плати (251 400,00 грн. на рік).

Розмірі часу, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаних із виконанням вимог цього регуляторного акта: передбачається, витрати часу на процедуру регулювання (ознайомлення з рішенням, участь в аукціоні, вивчення та підписання договору тощо) в середньому складуть 2,5 години (згідно з М-тестом) на кожного суб'єкта господарювання.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта - середній, у зв'язку з тим, що проект регуляторного акта з аналізом регуляторного впливу оприлюднюється на офіційній сторінці в мережі Інтернет Зіньківської міської ради.

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

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься відділом управління комунальною власністю виконавчого комітету Зіньківської міської ради шляхом збору та аналізу інформації зацікавлених юридичних та фізичних осіб, зауважень та пропозицій від населення та суб'єктів господарювання, а також статистичної інформації, отриманої за результатами проведеного конкурсу.

Для відстеження результативності буде застосовано аналіз статистичних даних. У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз статистичної інформації щодо надходжень до бюджету територіальної громади плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Зіньківської міської територіальної громади, кількості укладених договорів оренди комунального майна, кількість суб'єктів господарської діяльності, що уклали договір оренди.

Відстеження проблемної ситуації, на врегулювання якої спрямовується дія регуляторного акта, здійснюється у встановленому законодавством порядку. Відстеження результативності буде здійснюватися за кількісними та якісними показниками.

Кількісні показники: кількість скарг та відгуків підприємців, звернень громадян, органів виконавчої влади на запровадження на практиці положень акта як позитивного, так і негативного характеру; зростання чи зменшення кількості порушень законодавства орендарями при використанні орендованого майна, що виявлятимуться орендодавцями в процесі контролю. Кількість укладених та поновлених договорів оренди комунального майна.

Якісні показники: покращення чи погіршення орендованого комунального майна.

Базове відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснено до дня набрання його чинності та шляхом збору статистичної інформації щодо кількості укладених договорів оренди.

Повторне відстеження планується провести через один рік після набуття чинності регуляторного акта. За результатами повторного відстеження буде можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження та у разі виявлення неврегульованих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

Міський голова



С.М.Максименко



ЗІНЬКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ

.....сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

..... 2021 року

«Про затвердження Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

З метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами Зіньківської територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі – Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483, міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади (додаток 1).
2. Затвердити Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню Зіньківської міської територіальної громади (додаток 2).
3. Доручити відділу управління комунальною власністю виконавчого комітету Зіньківської міської ради:
 - забезпечити оприлюднення цього рішення в установленому законодавством порядку;
 - довести це рішення до відома керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно Зіньківської територіальної громади та засновником яких є Зіньківська міська рада та забезпечити виконання цього рішення

вказаними підрозділами, комунальними підприємствами, установами та організаціями.

4. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, комунальної власності, соціально-економічного розвитку, інвестицій та підприємництва (Манько О. П.).

Міський голова

С. М. Максименко

Додаток 1
до рішення
Зіньківської міської ради
восьмого скликання
від 2021 року

Положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади

I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади (надалі – «Положення») розроблене на підставі до ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі – Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483(далі-Порядок) та інших нормативно-правових актів.

2. Це Положення регулює:

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

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

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

II. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

5. Об'єктами оренди є:

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

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

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

III. ОРЕНДОДАВЦІ

8. Від імені Зіньківської територіальної громади, повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення а також їх окремі частини), іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності здійснює виконавчий комітет Зіньківської міської ради (далі – Виконавчий комітет).

IV. ОРЕНДАРИ

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

V. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЗІНЬКІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

10. Зіньківська міська рада (Далі – Рада):

- 1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліку другого типу (далі – Переліки);
- 2) визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку(ів) згідно із ст. 6 Закону;
- 3) скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;
- 4) приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;
- 5) затверджує примірний договір оренди;
- 6) затверджує Методику розрахунку орендної плати;
- 7) визначає порядок розподілу орендної плати;
- 8) здійснює контроль у сфері оренди майна територіальної громади;
- 9) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради;
- 10) здійснює функції, передбачені пунктом 11 цього Положення щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради.

11. Виконавчий комітет Зіньківської міської ради:

- 1) приймає рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні майна до відповідного переліку за заявою орендодавця або за власною ініціативою у випадках передбачених Законом;
- 2) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (далі – ЕТС);
- 3) виступає орендодавцем майна, визначеного цим Положенням;
- 4) здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, визначених ч. 2 ст. 8 Закону
- 5) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, віднесеного до сфери його управління;
- 6) організовує контроль за виконанням умов договорів оренди комунального майна та приймає участь у відповідних заходах контролю разом з представниками балансоутримувача;
- 7) у встановлених Законом випадках приймає рішення про зарахування або про відмову в зарахуванні невід'ємних поліпшень майна, яке перебуває у нього на балансі;

12. Балансоутримувач:

- 1) здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, визначених ч. 2 ст. 8 Закону;
- 2) у встановлених Законом випадках приймає рішення про зарахування або про відмову в зарахуванні невід'ємних поліпшень майна, яке перебуває у нього на балансі;
- 3) здійснює контроль за використанням переданого у оренду майна яке перебуває у нього на балансі.
- 4) Зазначені у пунктах 10-12 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими (та/або регламентними) актами та відповідними рішеннями Ради.

VI. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

13. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

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

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

15. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

- 1) відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;
- 2) бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;
- 3) цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483;
- 4) бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, — бажаний графік використання об'єкта;
- 5) тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;
- 6) обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;
- 7) контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб — також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.

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

16. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря орендодавець протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:

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

Приписи абзацу першого цього пункту Положення у частині строків не застосовуються до випадків, коли відповідно до Закону або цього Положення рішення на передачу в оренду майна приймає Зіньківська міська рада. У такому випадку орендодавець повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря.

Про прийняте рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, орендодавець повідомляє ініціатора оренди протягом 10 робочих днів та оприлюднює через особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення.

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

17. Протягом десяти робочих днів з дати прийняття орендодавцем рішення про намір передачі майна в оренду орендодавець:

- 1) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Положенням передачі майна в оренду, та включає об'єкт до одного з Переліків, якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу не потребує прийняття рішення Зіньківською міською радою;

18. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних,

культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається Зінківською міською Радою.

19. Якщо рішення орендодавця про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу було скасовано або змінено Радою то інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена орендодавцем до електронної торгової системи.

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

- 1) майно закладів охорони здоров'я;
- 2) майно закладів освіти;
- 3) об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);
- 4) нерухоме майно, в якому розміщені органи місцевого самоврядування;
- 5) майно, щодо якого Радою прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

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

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

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

21. Зінківська міська рада може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

22. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених п. 3 і п. 8 ч. 1 ст. 7 Закону, орендодавець протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди. У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.

Ініціатор оренди усуває недоліки протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку відповідного типу та подає уточнену заяву. Якщо

ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву орендодавцю, який протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу (якщо орендодавцем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу) або протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

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

23. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу право власності територіальної громади на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано:

- балансоутримувач вживає заходів для здійснення реєстрації майна якщо відповідно до статуту або положення такий балансоутримувач наділений правом вчиняти такі дії.
- уповноважений орган управління вживає заходів для здійснення реєстрації майна у випадках якщо повноважень щодо управління таким майном належить до його повноважень .

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

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

- 1) протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за заявою потенційного орендаря згідно з ч. 2 ст. 6 Закону;
- 2) протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна, включеного до Переліку першого типу;
- 3) у будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною ініціативою орендодавця і щодо якого відсутня заява на оренду майна, передбачена ч. 1 ст. 11 Закону.

VII. ВИЗНАЧЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ, ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ СТРОКУ ОРЕНДИ

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

Стартова орендна плата визначається відповідно до п.52 Порядку.

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

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

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

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

- 1) об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс комунального підприємства;
- 2) об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;

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

29. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого п. 30 цього Положення. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди

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

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

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

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

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

35. Якщо об'єктом оренди є окреме індивідуально визначене майно (крім транспортних засобів), то розмір стартової орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати. Розмір стартової орендної плати для транспортних засобів визначається згідно з абзацами першим - п'ятим пункту 52 Порядку.

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

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

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

39. Розмір орендної плати визначається:

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

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

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

41. Строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

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

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

3) потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

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

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

З моменту включення об'єкта оренди до Переліку першого типу та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати

орендодавцю заяву на оренду відповідного об'єкта у порядку, передбачену п. 50 Порядку, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

43. Порядок організації, проведення та визначення переможців електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку з урахуванням приписів цього Положення.

IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

45. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як "вільний" у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього ч. 1 ст. 19 Закону) орендодавець повинен розробити, затвердити та опублікувати в ЕТС умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

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

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

47. Додаткові умови оренди майна, включеного до Переліку другого типу, затверджуються Радою.

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

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а також зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди.

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

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

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

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

2) більш тривалий строк оренди, ніж передбачено п. 41 цього Положення;

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

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

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

б) інші умови, передбачені законодавством або рішенням Зінківської міської ради (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

48. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до ч. 1, абзаців 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження орендодавцем умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову в разі наявності підстав, передбачених п. 50 цього Положення.

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

До заяви додаються: документи, передбачені абз 6 п. 113 Порядку.

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

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

- 1) частиною 1 ст. 15 Закону;
- 2) частиною 2 ст. 15 Закону, який є комунальним підприємством, установою, організацією;
- 3) абзацом 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, незалежно від форми власності.

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

- 1) встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону;
- 2) подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених додатком 1 Порядку;
- 3) наявності обґрунтованих власних потреб або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;
- 4) неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;

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

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

51. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгову систему

інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими ч. 2 ст. 15 Закону, крім визначених п. 50 цього Положення.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

- 1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформацію про об'єкт оренди, наведену в Переліку другого типу;
- 3) проект договору оренди;
- 4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;
- 5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, строк оренди, а у разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання — також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності);
- 6) контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача, відповідального за ознайомлення заінтересованих осіб з об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу заінтересовані особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;
- 7) найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для проведення орендарем розрахунків за орендовані об'єкти;
- 8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

52. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із статтею 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додані до неї документи згідно з пунктом 113 Порядку.

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

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

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до п. 51 цього Положення;
- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до п. 54 цього Положення;
- про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав, передбачених цим пунктом Положення.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем у випадках, передбачених п. 50 цього Положення, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2 до Порядку.

54. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами 3, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений п. 119 Порядку.

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

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

потенційні орендарі зазначили у своїй заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів місцевої ради, договір укладається з особою, визначеною Радою. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох народних депутатів України, договір укладається з особою, яка першою подала заяву.

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

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

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

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

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

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

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

K_j — кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

K_i — сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів,

W_j — питома вага відповідного критерію оцінки;

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

m — кількість усіх критеріїв оцінки;

Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається в додатку 2 Порядку.

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

56. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до ч. 1 ст. 15 Закону, може подати через електронну торгову систему заяву на оренду майна, внесеного до Переліку першого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди такого майна.

У такому разі орендодавець може прийняти рішення:

1) про задоволення такої заяви, виключення об'єкта, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу;

2) підготувати проект рішення і передати його на розгляд Зіньківської міської ради, щодо включення об'єкта до Переліку другого типу;

3) відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним за умови, що орендодавець надає потенційному орендарю

інформацію про інший вакантний об'єкт оренди та пропонує заявнику подати заяву щодо включення такого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду, якщо такий об'єкт уже включено до Переліку другого типу.

X. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

57. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується Радою.

58. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених п. 29 Порядку.

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

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

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

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

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

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

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

XI. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

1) вартості майна відповідно до висновку про ринкову вартість (акта оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, під час передачі такого майна в оренду — якщо така оцінка майна здійснювалася; або

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

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

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

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

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

67. Орендодавець контролює своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку щодо укладення договору страхування повідомляють орендаря про розірвання договору оренди.

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

ХІІ. ПЕРЕДАЧА МАЙНА В СУБОРЕНДУ

69. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно (крім випадків, передбачених п.71 цього Положення).

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

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

Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду орендодавця на суборенду. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний подати орендодавцю один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря в обсязі, визначеному ч. 3 ст. 13 Закону, крім документа, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, та документа, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

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

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

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

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

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

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

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

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

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

Контроль за перерахуванням різниці, що спрямовується орендарем до бюджету територіальної громади, здійснюється орендодавцем.

ХІІІ. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

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

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

1) зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору становить не більше 50 м² та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

2) зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, що має окремий вхід і може користуватися попиту, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі орендодавець приймає рішення про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

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

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

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

де Опл.н — нова орендна плата;

Опл.д — орендна плата за договором;

Пф — нова площа об'єкта оренди;

Пд — площа об'єкта оренди за договором.

78. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7 години до 22 години у вихідні дні. При цьому якщо об'єкт використовується погодинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

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

79. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менш як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним

строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за відповідною територіальною громадою у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції згідно з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до частини першої статті 16 Закону, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акта приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

1) для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень, визначених орендодавцем, і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

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

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

1) випадків, передбачених пунктами 77-78 Положення;

2) випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає (істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обстави непереборної сили, які настали після підписанням сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди). У такому випадку зменшення орендної плати або тимчасове (на період здійснення капітального ремонту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

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

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

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

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

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

2) готує проект рішення Ради, вразі відповідно до вимог законодавства та цього положення таке рішення приймає Зіньківська міська рада.

Зіньківська міська рада протягом 40 робочих днів надає погодження або відмову у погодженні на внесення змін до договору оренди.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати отримання рішення про погодження внесення змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

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

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

- 1) орендодавець в межах своєї компетенції прийняв мотивоване рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;
 - 2) Зіньківська міська рада, прийняла рішення про відмову у внесенні змін до договору оренди.
85. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

XIV. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

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

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

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

Орендодавець за письмової згоди балансоутримувача розглядає клопотання орендаря та протягом десяти робочих днів приймає одне з рішень, передбачених частиною першою статті 21 Закону.

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

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

До клопотання додаються такі документи:

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

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

88. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, орендар також подає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт. Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

89. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу 2 ч. 2 ст. 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 % на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених п. 90 цього Положення.

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

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

Перерахунок орендної плати здійснюється орендодавцем шляхом зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, реставрації, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50% на строк не більше 24 місяців один раз протягом строку оренди. Таке зарахування здійснюється після виконання орендарем умов договору оренди в частині здійснення капітального ремонту, реставрації об'єкта оренди та за умови виконання ним вимог законодавства про охорону культурної спадщини.

91. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 87-89 цього Положення, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається відповідно до частин 4-6 ст. 21 Закону.

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

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

92. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до п. 87 цього Положення, в тому числі в разі непродовження з таким орендарем договору оренди.

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

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

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

95. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт уповноваженому органу, визначеному статтею 21 Закону, що приймав рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 м², орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

96. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до п. 97 цього Положення, після укладення орендодавцем договору

оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

1) орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до п. 97 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 87-89 цього Положення;

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

3) здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до п. 98 цього Положення;

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

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

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

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

98. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 97 цього Положення, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 96 цього Положення, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

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

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог п. 92 цього Положення і таких умов:

1) відсутності в попереднього орендаря зобов'язань із сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг та інших платежів, передбачених договором оренди;

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

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

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

XV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ПЕРЕДАНОГО В ОРЕНДУ

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

1) постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду майна територіальної громади (далі – постійний контроль);

2) періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – періодичний контроль).

103. Контроль у сфері оренди майна територіальної громади покладається на:

1) орендодавця майна - щодо виконання умов договорів оренди;

2) балансоутримувачів майна – щодо використання нерухомого та рухомого майна.

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

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

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

106. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, передбачених пунктами 108-109 цього Положення, про що обов'язково зазначається в усіх договорах оренди майна територіальної громади.

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

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

107. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряються:

1) цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором);

2) технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

3) відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна;

4) надходження плати за оренду майна до балансоутримувача (щомісяця);

5) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

6) виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

108. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

1) надходження плати за оренду майна (щомісяця);

2) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

3) відомості щодо відповідності орендаря вимогам ч. 3 ст. 4 Закону.

109. Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається – перелічені у п. 108-109 цього Положення контрольні заходи здійснюються орендодавцем.

110. У разі виявлення порушень під час здійснення постійного контролю, орендар невідкладно повідомляє орендаря. Орендар повідомляється у спосіб, визначений договором.

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

- 1) балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади;
- 2) уповноваженого органу управління – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

Представники відповідного уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди. Направлення представників балансоутримувача або уповноваженого органу управління для участі у здійсненні заходів контролю здійснюється на підставі розпорядчого акту керівника такої особи, а у разі якщо балансоутримувачем або уповноваженим органом управління є виконавчий комітет Ради – розпорядженням міського голови.

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

Плани-графіки контролю затверджуються розпорядчим актом орендодавця не пізніше першого грудня року, що передує плановому та оприлюднюються протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати їх затвердження на веб-сайті Ради, а у разі наявності окремого веб-сайту у органа управління, до сфери якого належить орендодавець чи безпосередньо у орендодавця, - також і на їхніх ресурсах. Будь-які зміни у план-графік підлягають оприлюдненню у такому ж порядку та строки.

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

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

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

114. Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

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

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

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

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

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

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

116. Орендар своєчасно надає уповноваженим особам, які здійснюють контрольні заходи, всю необхідну інформацію та документи та забезпечує їх достовірність.

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

117. За результатами здійснення періодичного контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними у п. 118 цього Положення, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається за формою, затвердженою додатком 2 до цього Положення, у кількості примірників, яка відповідає кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

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

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

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

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

1) день надсилання належним чином оформленої копії такого повідомлення на електронну пошту орендаря (якщо такий спосіб повідомлення передбачений договором);

2) день отримання орендарем відповідного поштового відправлення;

3) день надсилання орендарю відповідного поштового відправлення – у випадку ухилення орендаря від отримання відповідного повідомлення, надісланого за адресою, вказаною у договорі оренди. Ухиленням вважається неотримання відповідного поштового відправлення орендарем (його уповноваженим представником) у строк, встановлений законодавством у сфері поштового зв'язку.

119. Якщо протягом встановленого п. 118 цього Положення строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та/або договору оренди.

XVI. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

121. Продовження терміну дії договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії за результатами проведення електронних аукціонів, або без проведення аукціонів в порядку, встановленому Законом та Порядком.

122. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та Порядком, а також іншими актами законодавства.

Секретар міської ради

С.В.Хрипко

ПЕРЕЛІК
підприємств, установ, організацій, що надають
соціально важливі послуги населенню

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, крім визначених цим Законом осіб, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню на території Зіньківської міської територіальної громади, є:

1) Акціонерне товариство “УКРПОШТА” (АТ “УКРПОШТА”), що є підприємством, яке надає універсальні послуги поштового зв’язку в населених пунктах на всій території України;

2) Громадські організації, які здійснюють діяльність у сфері молодіжної політики, фізкультури та спорту;

3) Молодіжні центри та простори, незалежно від форми власності, створені відповідно до вимог, встановлених законодавством у сфері молодіжної політики;

4) Громадські організації, які надають безоплатну допомогу особам, які опинилися у скрутних життєвих обставинах.

5) Громадські організації, які здійснюють захист прав і інтересів учасників бойових дій, у тому числі учасників АТО.

6) громадські об’єднання осіб з інвалідністю, які реалізують проекти (програми), спрямовані на захист прав осіб з інвалідністю, за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів, що підтверджується рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, чи міжнародної технічної допомоги, що підтверджується реєстраційною карткою проекту (програми) згідно з додатком 1 до Порядку залучення, використання та моніторингу міжнародної технічної допомоги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 лютого 2002 р. № 153

Секретар міської ради

С.В.Хрипко

**Звіт
про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди**

“ _____ ” _____ 20 _____ р.

Ми, що підписалися нижче, представники:

1) Орендодавця (найменування юридичної особи): _____

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

2) Балансоутримувача _____ (П.І.П посада) юридичної особи):
(найменування)

_____ (П.І.П посада)

3) Уповноваженого органу управління (найменування органу управління): _____

_____ (П.І.П посада)

у присутності уповноважених осіб Орендаря _____ :
(вказується найменування, ПІН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

_____ (вказується П.І.П. та посади представників Орендаря)

у період з _____ р. по _____ р. за адресою: _____

_____ було здійснено заходи періодичного контролю щодо _____

_____ (вказується об'єкт оренди із зазначенням даних, які дозволяють його ідентифікувати)
який перебуває у користуванні Орендаря на підставі _____

_____ (вказується реквізити договору оренди)

Контроль здійснено згідно з

(вказується План-графік та реквізити акту, а у разі проведення позапланових заходів – підстава проведення контролю відповідно до абз. 4 п. 119 Аоложення та реквізити розпорядчого акту про проведення контролю)

Під час контролю встановлено:

Інформація щодо:	
1) цільового використання майна	
2) технічного стану об'єкта оренди	
3) наявність або відсутність суборенди	
4) виконання інших умов договору оренди	

Під час здійснення контролю було досліджено наступні документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна:

За наслідками контролю виявлено/Не виявлено порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

_____ (отис порушень, у разі їх виявлення із зазначенням відповідного пункту договору)

Інші відмітки _____

_____ (заповнюється у разі необхідності, зокрема у разі виявлення порушення вказуються дані про необхідність їх усунення)

Перелік додатків (вказується із зазначенням реквізитів та кількості аркушів кожного доданого документа):

Цей акт складено у _____ примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Підписи учасників контрольних заходів:

— _____
(П.І.П посада)

— _____
(П.І.П посада)

— _____
(П.І.П посада)

— _____
(П.І.П посада)

— _____
(П.І.П посада)

— _____
(П.І.П посада)

Орендар від отримання примірника Звіту відмовився, що посвідчується:
(заповнюється у разі необхідності)

(П.І.П _____ посада)

(П.І.П _____ посада)

(П.І.П _____ посада)

(П.І.П _____ посада)

(П.І.П _____ посада)

Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:

Примірник Звіту «___» _____ 20 ___ р. надіслано Орендарю.

Реквізити поштового відправлення: _____

_____ (підпис) _____ (ПІБ, посада)

Секретар міської ради

С.В.Хрипко

Експертний висновок постійної комісії до проекту рішення «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

Експертний висновок

постійної комісії міської ради з питань бюджету, комунальної власності соціально – економічного розвитку, інвестицій та підприємництва про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Назва проекту регуляторного акту – рішення Зіньківської міської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади».

Розробник проекту регуляторного акту – відділ управління комунальною власністю виконавчого комітету Зіньківської міської ради.

Регуляторний акт – рішення Зіньківської міської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленими статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проект рішення підготовлено з метою забезпечення дотримання вимог діючого законодавства: відкритості процедури, прозорості дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з орендою комунального майна на території Зіньківської міської ради.

Проект рішення Зіньківської міської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади» внесено до плану діяльності міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік. Прозорість та врахування громадської думки забезпечується шляхом оприлюднення зазначеного проекту рішення, аналізу регуляторного впливу до нього та обов'язкового розгляду зауважень та пропозицій, наданих у встановленому законом порядку фізичними та юридичними особами, їх об'єднаннями.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Зіньківської міської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади» **відповідає вимогам, визначеним у ст.8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»**, зокрема розробником дотримано вимоги щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Зіньківської міської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади» викладений у друкованій формі, підписаний розробником проекту та разом з проектом оприлюднені відповідно до вимог ст.13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» на офіційному веб-сайті Зіньківської міської ради у мережі Інтернет.

Відстеження результативності проекту рішення здійснюватиметься шляхом аналізу статистичної інформації.

Базове відстеження результативності даного регуляторного акту буде проведено до дня набрання чинності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності буде здійснено через рік після набуття чинності даним регуляторним актом.

Періодичне відстеження результативності буде здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження цього акта, протягом строку його дії.

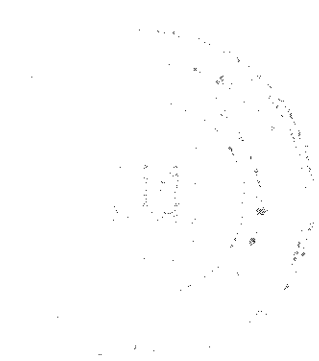
У разі виявлення не врегульованих та проблемних моментів, шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Враховуючи проведену експертизу, регуляторний акт - проект рішення Зіньківської міської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».



Заступник голови постійної комісії
з питань бюджету, комунальної власності,
соціально-економічного розвитку, інвестицій
та підприємництва

В.М.Кропивна



Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

Зіньківська міська рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про затвердження положення про оренду комунального майна Зіньківської територіальної громади»

Розробники проекту – відділ управління комунальною власністю виконавчого комітету Зіньківської міської ради Полтавської області.

Мета проекту – забезпечення підвищення ефективності використання майна комунальної власності Зіньківської міської ради, вдосконалення правового регулювання орендних відносин.

Строк приймання пропозицій і зауважень до проекту регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності Зіньківської міської ради» становить 1 місяць з дня оприлюднення регуляторного акта.

Пропозиції і зауваження до проекту регуляторного акта просимо надавати в письмовій формі:

- поштою за адресою: 38100 Полтавська обл., Полтавський район м. Зіньків, вул. Воздвиженська, 40;
- електронною поштою за адресою: zinkivmr@ukr.net.

З проектом рішення можна ознайомитися на офіційному веб-сайті Зіньківської міської ради в розділі «Регуляторні акти» (misto-zinkiv.com.ua).

Міський голова



С.М.Максименко