



**МАШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

39400, смт. Машівка, Полтавської області, вул. Незалежності, 113  
тел.9-10-65, 9-11-14, факс 9-10-65, e-mail: 21047618@mail.gov.ua

№ 285/1 від 15 березня 2021 р.

**ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА  
УКРАЇНИ**

01011, Київ, вул.Арсенальна, 9/11

Машівська селищна рада відповідно до ст. 34 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” направляє на Вашу адресу проект регуляторного акту, разом з аналізом регуляторного впливу до нього та висновком постійної комісії Машівської селищної ради стосовно регуляторного впливу цього проекту, для надання пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

**Додатки:**

- Проект рішення Машівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна» з додатками - 36 арк.;

- Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Машівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна» - 6 арк.;

- Експертний висновок щодо регуляторного впливу проекту рішення Машівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна» - 2 арк.

- Тест малого підприємництва (М-Тест) – 8 арк.

- Копія розпорядження від 01.03.2021р. № 25 -1 арк.

Секретар селищної ради

Світлана ГОДИНА

0.312

Державна регуляторна служба України  
№ 3404/0/19-21 від 06.05.2021





УКРАЇНА  
МАШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_ сесії селищної ради восьмого скликання  
від \_\_\_\_\_ 2021 року  
сmt. МАШІВКА

№ / -VIII

**Про затвердження Методики розрахунку  
орендної плати за комунальне майно та пропорції її  
розподілу, Орендних ставок за використання  
нерухомого комунального майна та  
Типового договору оренди комунального майна**

Керуючись статтями 25, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000 року № 1774 "Про затвердження договорів оренди", враховуючи рекомендації Державної регуляторної служби України, з метою підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради, прозорості проведення конкурсу на право оренди, забезпечення поповнення дохідної частини бюджету селища, селищна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити :

- 1.1. Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу (додаток 1).
- 1.2. Орендні ставки за використання нерухомого комунального майна (додаток № 2).
- 1.3. Типовий договір оренди індивідуального (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності (додаток № 3).

2. Зобов'язати створені у відповідності до закону виконавчі органи Машівської селищної ради, підприємства, установи організації комунальної

форми власності, на балансі яких знаходиться майно, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради, при передачі майна в оренду керуватися Методикою, Орендними ставками, Типовим договором оренди комунального майна, що затверджені даним рішенням.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, комунального майна, промисловості, транспорту, підприємництва, зв'язку та сфери послуг.

**Селищний голова**

**С.І.Сидоренко**

**Додаток № 1**

До рішення \_\_\_\_\_  
сесії Машівської селищної ради  
восьмого скликання  
від \_\_\_\_\_ 2021 року

**МЕТОДИКА**

**розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу**

1. Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму стягнення плати за оренду окремого індивідуально визначеного майна з дотриманням вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 року № 786, Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між Орендодавцем та Орендарем.

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

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

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

4. Орендна плата відповідно до цієї Методики визначається на підставі застосування орендних ставок, які затверджуються рішенням селищної ради, у відсотковому відношенні до ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону (крім оренди майна суб'єктами, зазначеними у пункті 6 цієї Методики).

Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

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

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

6. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 6 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки у грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком № 3.

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

6. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню. Індексація річної орендної плати проводиться

один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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

рекламного та еротичного характеру;

заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

7. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

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

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

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень; Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати; Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

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

10. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

12. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються в 5- денний термін.

13. У разі коли орендодавцем майна є виконавчі органи Машівської селищної ради, орендна плата спрямовується:

- за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств — 100% до бюджету Машівської селищної територіальної громади;

- за нерухоме майно комунальних підприємств, установ, організацій - 70 відсотків орендної плати до бюджету Машівської селищної територіальної громади, 30 відсотків комунальному підприємству, організації, установі на балансі яких перебуває це майно;

У разі коли орендодавцем майна є комунальне підприємство, організація, установа - орендна плата спрямовується:

- за окреме індивідуально визначене майно підприємства, організації, установи (крім нерухомого) — 100% підприємству, організації, установи;

- за цілісний майновий комплекс структурного підрозділу підприємства, організації, установи, нерухоме майно - 70 відсотків орендної плати підприємству, організації, установі, 30 відсотків - до бюджету Машівської селищної територіальної громади.

До комунальних некомерційних підприємств, які виступають Орендодавцями надходить 100 % орендної плати згідно пункту 133.4.1 статті 133 Податкового кодексу України.

14. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

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

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

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

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

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до місцевого бюджету здійснюється орендодавцем.



**Додаток № 2**

До рішення \_\_\_\_\_  
сесії Машівської селищної ради  
восьмого скликання  
від \_\_\_\_\_ 2021 року

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
**за використання нерухомого комунального майна**

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

приватних закладів охорони здоров'я суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики

розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування

редакцій засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру

- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства

- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації

- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення

9. Розміщення:

18

крамниць-складів, магазинів-складів

турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків

торговельних об'єктів з продажу:

- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів

- промислових товарів, що були у використанні

- автотоварів

- відео- та аудіопродукції

офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету

Антен

технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету

10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність 17

яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту

11. Розміщення:

15

суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей

бірж, що мають статус неприбуткових організацій

кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи

ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль

Складів

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів

12. Розміщення: 13

закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях

суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин

13. Розміщення: 12

стоянок для автомобілів

14. Розміщення: 10

комп'ютерних клубів та інтернет-кафе

ветеринарних аптек

рибних господарств

приватних навчальних закладів

шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів

торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами

суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами

редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 6 Методики та пункті 8 цього додатка

суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів

інформаційних агентств

15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі 10

16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари 9

17. Розміщення: 8

кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи

аптек, що реалізують готові ліки

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи; перукарень

18. Розміщення: 7

торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів

19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні 7

20. Розміщення: 6

їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи

фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи

об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку

суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень

торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів; складів

21. Розміщення: 5

державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів

оздоровчих закладів для дітей та молоді

санаторно-курортних закладів для дітей

державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету

торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою

відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги

суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення

22. Розміщення: 4

їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах

громадських вбиралень

камер схову

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою

23. Розміщення: 3

аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами

суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)

науково-дослідних установ, крім бюджетних

24. Розміщення:

2

організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами

бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів

дитячих молочних кухонь

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян

25. Розміщення:

1

закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів

державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів

закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді

26. Розміщення транспортних підприємств з:

перевезення пасажирів

15

перевезення вантажів

18

27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, фондів, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності, становить:

не більш як 50 кв. метрів

3

для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів

7

28. Розміщення громадських об'єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:

не більш як 100 кв. метрів

1

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

**Додаток № 3**

До рішення \_\_\_\_\_  
сесії Машівської селищної ради  
восьмого скликання  
від \_\_\_\_\_ 2021 року

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

**Машівської селищної ради**

**I. Змінювані умови договору (далі - Умови)**

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність <sup>1</sup>						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно						
або							

4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно	
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору сторони договору
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону	
	Виписати необхідне:	
5.1.1	Якщо цей договір є договором типу (Г) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться	
6	Вартість Майна (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1)	
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
6.1.1	Оцінювач	дата оцінки "__" _____ 20__ р.  дата затвердження висновку про вартість



			Майна “ ” _____ 20__р.
6.1.2	Рецензент		дата рецензії “ ” _____ 20__р.
або			
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі Перелік другого типу) “ ” _____ 20__р. (зазначити дату)
або			
6.1 (3)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу _____ (зазначити дату)
6.2	Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)		
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
або			
6.2.1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____	
7	Цільове призначення Майна (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1)		
7.1 (1)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)		
або			

7.1 (2)	<p>Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень*</p> <p>7.1.1 _____</p> <p>7.1.2 _____</p> <p>7.1.3 _____</p> <p>7.1.4 _____</p> <p>7.1.5 _____</p> <p>(вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку)</p> <p>_____</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)</p>
або	
7.1 (3)	<p>Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)</p> <p>_____</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)</p>
або	
7.1.1 (3)	<p>Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу)</p> <p>_____</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку)</p>
7.1.2 (3)	<p>Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):</p> <p>(а) перебуває в аварійному стані або</p> <p>(б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або</p> <p>(в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років:</p> <p>_____ /</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)</p>
або	
7.1 (4)	<p>_____ *</p> <p>(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)</p>

(*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)			
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 9.1)		
9.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону
або			
9.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата визначення ринкової вартості майна “__” ____ 20__ р., що є даток визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
9.1 (3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, “__” ____ 20__ р., що є даток визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
9.1 (4)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна “__” ____ 20__ р., що є даток визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)		
10.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____*	
або			
10.1 (2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором		

\*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди

	типу 5.1(В) - сума, гривень, без податку на додану вартість	
--	--	--

	Продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість  якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір: сума, гривень, без податку на додану вартість
12	Строк договору (залишити одне із трьох формулювань пункту 12.1)	
12.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором	
	або <sup>2</sup>	
12.1 (2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення
	або <sup>3</sup>	
12.1 (3)	Цей договір діє до "___" _____ 20__ р. включно	
13	Згода на суборенду <sup>4</sup>	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в ( надав/не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)  встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача      державного бюджету      Орендодавця

16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	державному бюджету ___ відсотків суми орендної плати
17 <sup>5</sup>	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: “ ___ ” _____ 20__ р.	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону “ ___ ” _____ 20__ р. № _____ дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди “ ___ ” _____ 20__ р. № _____	

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

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

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

<sup>4</sup>Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(A) або 5(B) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

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

## **II. Незмінювані умови договору**

### **Предмет договору**

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

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

### **Умови передачі орендованого Майна Орендарю**

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

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

Або\*:

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

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

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

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

### **Орендна плата**

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

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

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

Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

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

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

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

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

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також



стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

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

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

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

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

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає

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

### **Режим використання орендованого Майна**

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

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

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

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

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

“Протягом \_\_\_\_\_ Орендар зобов'язаний  
(період)

здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.”

#### **Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору**

##### **7.1. Орендар зобов'язаний:**

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

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

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

### **Суборенда**

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

Або\*:

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

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

Або\*\*:

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

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

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

договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.

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

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

### **Запевнення сторін**

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку),

посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

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

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

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

#### **Додаткові умови оренди**

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

#### **Відповідальність і вирішення спорів за договором**

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

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

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

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

#### **Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

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

Або\*:

12.1. (2) Цей договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить Майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке

повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного в результаті проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

12.6. Договір припиняється:

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

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

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

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

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

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

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

У такому разі договір вважається припиненим:

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

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

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

12.6.3 (1) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний



через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

Або\*:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як

30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 12.11. У разі припинення договору:

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

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

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

### Інше

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Підписи сторін

Від Орендаря: \_\_\_\_\_  
Від Орендодавця: \_\_\_\_\_  
Від Балансоутримувача: \_\_\_\_\_

Додаток № 1

примірного договору  
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного  
майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради

**АКТ**  
**приймання – передачі**

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

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

\_\_\_\_\_ (адреса)  
та діє на підставі  
\_\_\_\_\_ з одного  
боку, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (назва документа, № наказу)  
та \_\_\_\_\_

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

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

та діє (адреса) на підставі  
на \_\_\_\_\_, з іншого боку,  
уклали цей Акт про наведене нижче:

1. «Орендодавець» передав, а «Орендар» прийняв у строкове платне користування приміщення, яке належить до комунальної власності Машівської селищної ради:

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

Цей акт є невід'ємною частиною договору № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

Акт укладено у 2-х примірниках на 1 аркуші, що мають однакову юридичну силу.

1 – й примірник «Орендодавцю»

2 – й примірник «Орендарю»

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.

## Аналіз регуляторного впливу

проекту рішення Машівської селищної ради Полтавської області "Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна".

### Вид та назва регуляторного акта

Проект рішення Машівської селищної ради Полтавської області " *Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна*".

Розробник аналізу регуляторного впливу: Відділ економічного розвитку та організаційної роботи виконавчого комітету Машівської селищної ради

### 1) Визначення проблеми:

Згідно частини 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

На даний час всі орендні відносини виконавчих органів селищної ради регулюються згідно вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна». У відповідності до вимог цього закону всі орендні відносини селищної ради необхідно додатково врегулювати шляхом прийняття відповідних рішень органом місцевого самоврядування — Машівською селищною радою.

З метою дотримання вимог чинного законодавства, принципів державної регуляторної політики виникла необхідність прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна».

Проект рішення Машівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна» розроблено у відповідності до вимог Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 р. № 786 зі змінами та доповненнями.

Основні групи (підгрупи), на які впливає проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання – прийняттям цього проекту регуляторного акта:

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

## 2) Цілі державного регулювання:

Метою державного регулювання у випадку прийняття проекту є:

- а) підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради;
- б) збільшення надходжень до місцевого бюджету;
- в) врахування інтересів орендарів стосовно можливості користування комунальним майном для здійснення підприємницької та іншої діяльності;
- г) можливість поліпшити фінансовий стан комунальних підприємств та установ за рахунок надходжень від орендної плати;
- д) створення умов здорової конкуренції при визначенні найкращих пропозицій з боку фізичних або юридичних осіб під час проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради

## 3) Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей:

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернатив	Опис альтернатив
Альтернатива 1: Прийняття запропонованого проекту	Приведення у відповідність вимог чинного законодавства, принципів державної регуляторної політики, тому такий спосіб є найбільш доцільним та забезпечить досягненню цілей державного регулювання у сфері оренди комунального майна.
Альтернатива 2: При передачі майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради користуватися лише вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Такий спосіб є недоцільним, оскільки необхідно додатково врегулювати відносини щодо передачі майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради шляхом прийняття відповідних рішень органом місцевого самоврядування —

**2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.****Оцінка впливу на сферу інтересів селищної ради**

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Прийняття запропонованого проекту	- підвищення ефективності використання майна, що належить комунальній власності Машівської селищної ради; - збільшення надходжень до місцевого бюджету; - можливість поліпшити фінансовий стан комунальних підприємств та установ за рахунок надходжень від орендної плати;	- витрати на оприлюднення регуляторного акту; - витрати кореспонденції.
Альтернатива 2: При передачі майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради користуватися лише вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною	- відсутні

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Прийняття запропонованого проекту	- можливість підвищення соціальних стандартів для тих категорій громадян, які отримують її з відповідних бюджетів	Відсутні
Альтернатива 2: При передачі майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради користуватися лише вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Відсутні	Відсутні

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



Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 18, у тому числі малого підприємництва - 13 і мікропідприємств - 5.;  
 питома вага суб'єктів малого підприємництва у газальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 51 %.

**Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання**

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік	Періодичні	Витрати за п'ять років
1	Витрати на здійснення незалежної оцінки	*	*	*

\* Витрати визначити неможливо, оскільки суб'єкти діють на договірних засадах

Рейтинг результативності	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Прийняття запропонованого проекту	Відсутні	Витрати, що включаються до собівартості
Альтернатива 2: При передачі майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради користуватися лише вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Відсутні	Витрати, що включаються до собівартості

**3. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Єдиним способом розв'язання вищезазначеної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує досягнення встановлених цілей, є прийняття зазначеного регуляторного акту.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала)
Альтернатива 1: Прийняття запропонованого проекту	4	Прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення поставлених цілей
Альтернатива 2: При передачі майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради	2	Неможливо використати для досягнення цілей регулювання, оскільки це буде суперечити принципам державної

користуватися лише вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна»		регуляторної політики
--	--	-----------------------

#### **4). Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми.**

Запропонованим проектом рішення визначається Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендні ставки за використання нерухомого комунального майна та Типовий договір оренди комунального майна. Представлений проект регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики.

Реалізація запропонованого регуляторного акту буде здійснюватися шляхом запровадження адміністративно-правових заходів, які зумовлять прийняття нормативного акту, який надасть можливість чітко врегулювати питання, що стосуються оренди нерухомого майна, шляхом прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна».

Для впровадження цього регуляторного акту необхідно: забезпечити інформування громадськості про встановлені цим положенням норми шляхом його оприлюднення .

#### **5) Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.**

Можливість досягнення цілей, у разі прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна», є цілком реальною та забезпечить застосування законних засад при передачі майна в оренду. В свою чергу це забезпечить ефективне використання суб'єктами господарювання майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради.

#### **б). Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги**

Передбачається, що орендарі комунального майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проекту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно вносити орендну плату. Впровадження та виконання вимог проекту рішення не потребує забезпечення додаткових ресурсів. Реалізація Проекту не передбачає збільшення бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів господарювання. Акт спрямований на забезпечення належного функціонування існуючих механізмів, органів державної влади та місцевого самоврядування та не запроваджує нових механізмів, пов'язаних із витратами на відповідне адміністрування.

#### **7). Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Термін дії регуляторного акту необмежений з можливістю внесення до нього змін та відміни акту, у разі зміни чинного законодавства.

**8) Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
- кількість припинених договорів оренди комунального майна;
- надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна;

Проект рішення буде оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

**9) Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту**

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акту буде здійснюватися до дати набрання чинності цим актом.

Повторне відстеження результативності регуляторного впливу здійснюватиметься через один рік з дня набрання ним чинності

Періодичне відстеження буде проводитись на підставі ч.7 ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Секретар селищної ради



Світлана ГОДИНА

*вик. Бережна Ж.*  
(095)79-36-755

**Експертний висновок**  
**щодо регуляторного впливу проекту рішення Машівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна»**

Постійна депутатська комісія Машівської селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунального майна, промисловості, транспорту, підприємництва, зв'язку та сфери послуг та благоустрою на виконання вимог статті 34 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", розглянула проект рішення Машівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна» з аналізом його регуляторного впливу.

**Проблема:**

На даний час всі орендні відносини виконавчих органів Машівської селищної ради регулюються згідно вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна». У відповідності до вимог цього закону всі орендні відносини виконавчих органів Машівської селищної ради необхідно додатково врегулювати шляхом прийняття відповідних рішень органом місцевого самоврядування — Машівською селищною радою, а саме затвердити **Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендні ставки за використання нерухомого комунального майна та Типовий договір оренди комунального майна.**

**Цілі прийняття:**

1. Підвищення ефективності використання майна, що належить комунальній власності Машівської селищної ради;
2. Збільшення надходжень до місцевого бюджету;
3. Врахування інтересів орендарів, які мають на меті орендувати майно, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради для здійснення підприємницької діяльності.
4. Можливість поліпшити фінансовий стан комунальних підприємств та установ за рахунок надходжень від орендної плати;
5. Створення умов для визначення найкращих пропозицій з боку фізичних або юридичних осіб під час проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради.

**Можливість впровадження:**

Запропонований регуляторний акт відповідає принципам державної регуляторної політики (ст. 4 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності"), його прийняття є доцільним та вирішить нагальні проблеми у сфері оренди майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради.

Розробником проекту регуляторного акту підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог ст. 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", розміщено у друкованих ЗМІ та на офіційному сайті Машівської селищної ради – <http://mashivka-rada.gov.ua> повідомлення

про оприлюднення проекту регуляторного акту, проект регуляторного акту та відповідний аналіз його впливу.

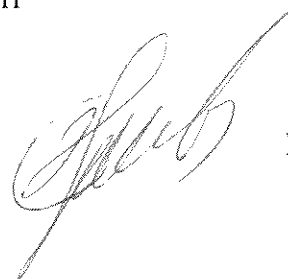
Встановлено місячний термін, протягом якого Машівська селищна рада прийматиме зауваження та пропозиції щодо проекту регуляторного акту.

**Очікувані результати:**

Прийняття Машівською селищною радою даного акту забезпечить дотримання принципу добросовісної конкуренції при передачі майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради в оренду. Прийняття регуляторного акту сприятиме отриманню максимально можливої орендної плати за комунальне майно та його ефективному використанню суб'єктами господарювання.

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акту «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна» відповідає вимогам статей 4 та 8 “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”

Голова комісії



**В.В. Іваняков**

**ТЕСТ**  
**малого підприємництва (М-Тест)**

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 15.01.2021 р. по 01.03.2021 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робоча зустріч з представниками малого підприємництва, суб'єктами підприємницької діяльності та з деякими – телефонні розмови, юридичними та фізичними особами	7	Доведення до відома опитуваних обґрунтування необхідності прийняття зазначеного проекту регуляторного акту

**2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (малі):**

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: (одиниць);

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотки) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

*\*так, як об'єктивно визначити кількість малого підприємництва на яких проблема справляє вплив не маємо можливості, беремо для розрахунку*

загальну кількість фізичних та юридичних осіб, на яких поширюється регулювання.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) Формула: кількість необхідних одиниць обладнання $X$ вартість одиниці	0	0	0
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	0	0	0

	<p>обліку за рік) <math>X</math> кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</p>		
3	<p>Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) <math>X</math> кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</p>	0	0 0
4	<p>Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) <math>X</math> кількість процедур технічного обслуговування на</p>	0	0 0



	рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва			
5	Інші процедури (уточнити)	0	X	0
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	0	X	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	18	18	18
8	Сумарно, гривень	18*0,00=0,00	X	0,00

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

Розрахунок вартості 1 людино-години: Норма робочого часу на 2021 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1994 години (Норма тривалості робочого часу на 2021 рік. Лист Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 12.08.2020 року № 3501-06/219 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2021 рік»). Використовується орієнтовний мінімальний розмір заробітної плати, який планується з 01.01.2021 року становить: 6000,00 грн. та 36,11 грн. у погодинному розмірі .

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм	Оціночно: 0,15 години x 36,11 грн. = 5,42 грн.	5,42 грн.	27,1 грн.
---	--	--	-----------	-----------

	<p>та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</p>			
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання 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</p>	<p>Оціночно: <math>1г*36,11=36,11</math> грн.</p>	36,11 грн.	180,55 грн.
11	<p>Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місяця звітності + витрати часу на</p>	0	0	0

заповнення  
звітних форм +  
витрати часу на  
передачу звітних  
форм (окремо за  
засобами передачі  
інформації з  
оцінкою кількості  
суб'єктів, що  
користуються  
формами засобів –  
окремо  
електронна  
звітність,  
звітність до  
органу, поштовим  
зв'язком тощо) +  
оцінка витрат  
часу на  
корегування  
(оцінка природного  
рівня помилок)) X  
вартість часу  
суб'єкта малого  
підприємництва  
(заробітна плата)  
X оціночна  
кількість  
оригінальних  
звітів X кількість  
періодів звітності  
за рік

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

12

0

0

0

	<i>кількість перевірок за рік</i>			
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	41,53	X	124,38
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	18	18	1139
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	41,53*18=747,54	747,54	3737,7

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

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

- Машівська селищна рада

Машівська селищна рада не несе витрат щодо адміністрування регулювання.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на	0,00	0,00

	виконання регулювання		
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	747,54	3737,7
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	747,54	3737,7
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	—	—
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	747,54	3737,7

**5. Розроблення корегуючи (пом'якшувальних) заходів для марго підприємства щодо запропонованого регулювання.**

1. Пом'якшувальними заходами для суб'єктів малого підприємництва може бути встановлення подальшого удосконалення організації порядку оформлення оренди об'єктів комунальної власності Машівської селищної ради, його спрощення та забезпечення ефективного використання комунального майна.

2. Спрощення адміністративних процедур регулювання.

Передбачається встановлення річної орендної плати в розмірі 1 гривня установам, закладам та організаціям, що фінансуються 100% з державного бюджету.

Секретар селищної ради



Світлана ГОДИНА



Виконавчий комітет  
Машівської селищної ради  
РОЗПОРЯДЖЕННЯ  
селищного голови

від 01 березня 2021 року

№ 25

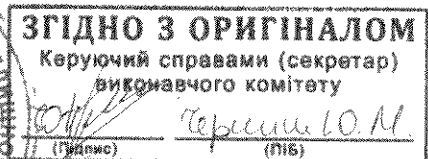
Про тимчасове покладення  
обов'язків на секретаря ради

Керуючись ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та у зв'язку з хворобою, покладаю з 02 березня 2021 року право першого підпису фінансово-бухгалтерських та інших документів на секретаря селищної ради Годину Світлану Анатоліївну.

Селищний голова



Сергій СИДОРЕНКО



ві сільської ради, а тепер очільнику Машівської громади Сергію Сидоренку. За роки роботи в Базилівщині Сергій Іванович навіть ідеальні порядки в селі. Тепер у районі в нього багато роботи, буде важко, але впевнена, він впорається. Зараз у селі працює староста Віра Левинська, хороша і доброзичлива жіночка. Бажаю їй терпіння і наснаги у роботі. Свою вдячність і повагу хочу висловити начальнику відділу соціального захис-

Миколовину... уважні, чуйні та турботливі, одним словом, керівники від Бога. Широко вдячна і своїм співпрацівникам, подружжю Оксани та Вячеслава Колісників. Вони, як пара голубів, допомагають і підтримують одне одного у всьому. У них дуже важка, але разом із тим корисна і потрібна робота. Велика молодчинка і наша листовна Ларисочка. Розносить пенсію, газети в будь-яку погоду, а, крім того, ще й

ластоту...  
Адже в селі багато пенсіонерів і людей похилого віку, які дуже потребують допомоги спеціаліста. В нас є дві чудові медсестрички, але без кваліфікованого лікаря вони не справляться.

Дякую вам всім, мої дорогі помічники! Хай кожен день несе вам радість у житті, хай буде щастя у сім'ї, здоров'я вам на довгі літа.

**Лідія ЗАЄЦЬ,**  
пенсіонерка з Базилівщини.

### **Про оприлюднення проекту регуляторного акту-рішення «Про затвердження методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна»**

Відповідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою отримання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, оприлюднюється проект регуляторного акту-рішення сесії Машівської селищної ради «Про затвердження методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна».

Проект спрямований підвищити ефективність використання майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради.

Проект даного рішення розроблено відповідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності ре-

гуляторного акту» зі змінами, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», наказу Фонду державного майна України від 23.08.2000 року №1774 «Про затвердження договорів оренди», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». З текстом проекту та аналізу його регуляторного впливу можна ознайомитися на офіційному сайті Машівської селищної ради – <http://mashivka-rada.gov.ua> в розділі: «Проекти регуляторних актів» або у приміщенні Машівської селищної ради.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу його регуляторного впливу у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб за адресою: **39400, вул. Незалежності, 113, смт Машівка. e-mail: 21047618@mail.gov.ua**

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

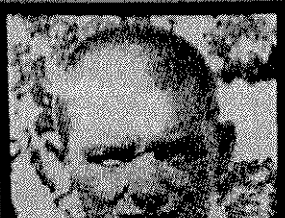
РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

## **ПОМИНАЄМО**

9 березня минає рік, як непоправне горе прийшло в нашу родину — безжальна смерть забрала коханого чоловіка, дорогого батька **Володимира Вікторовича**



**Ого**

Потрібні охоронники, чол метод роботи 21/8, 21/21, ; проживання, харчування за начальники охорони, з/п ви