



**НОВОПРАЗЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОГО РАЙОНУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Центральна, 14, смт Нова Прага, Олександрійський район, Кіровоградська область, 28042, тел.
8(05235) 6-11-37, e-mail: novapragarada@ukr.net, код ЄРПОУ 04366086

№ 648 від 29.04 2021 року

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

*Про отримання зауважень і пропозицій
щодо удосконалення проекту регуляторного акта*

Відповідно до частини 2 статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Новопраська селищна рада направляє для отримання зауважень і пропозицій щодо удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики та для погодження регуляторного акта – проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» Новопраської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області.

Проект регуляторного акта був внесений до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік рішенням Новопраської селищної ради від 20 листопада 2020 року № 722.

Згідно з вимогами статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» разом з проектом регуляторного акта подаємо аналіз регуляторного впливу, який підписаний головою Новопраської селищної ради.

До проекту рішення додається експертний висновок постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва Новопраської селищної ради, звіт про базове відстеження результативності регуляторного акту «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та копії повідомлень про оприлюднення проекту регуляторного акту.

Регуляторний акт був оприлюднений згідно з вимогами статті 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» на офіційному веб-сайті Новопраської об'єднаної територіальної громади від 29 березня 2021 року, в рубриці «Регуляторна політика», підрубриці «Проект регуляторного акта та відповідний аналіз регуляторного впливу» за посиланням: <https://gromada.org.ua/gromada/novoprazka/news/1554192090/>

Додатки на 74 аркушах в 1 примірнику.

Селищний голова

Олена Кучер
0986799500

Богдан КУРУП

0.312

Державна регуляторна служба України
№ 3423/0/19-21 від 06.05.2021





НОВОПРАЗЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОГО РАЙОНУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____ 2021 року

№ _____

смт Нова Прага

**Про затвердження Положення про
оренду комунального майна Новопраської
селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення
відносин у сфері оренди комунального майна**

З метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись ст.143 Конституції України, статті 24, 75-78¹, Господарського кодексу України, статті 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, статті 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р., постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483,

СЕЛИЩНА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) (додаток 1).
2. Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Новопраської селищної територіальної громади, переданого в оренду (додаток 2).
3. Затвердити Порядок розподілу орендної плати за використання майна Новопраської селищної територіальної громади (додаток 3).
4. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно Новопраської селищної територіальної громади, яке передається в оренду (додаток 4).
5. Затвердити Примірний договір про передачу комунального майна Новопраської селищної ради (додаток 5).
6. Визнати таким, що втратило чинність рішення Новопраської селищної ради від 22.12.2020 року № 45 «Про затвердження Положення про оренду майна Новопраської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».
7. Рішення набирає чинності з дня його опублікування.
8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Селищний голова

Богдан КУРУП

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади
I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

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

1.2. Це Положення регулює:

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

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

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

II. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктами оренди є:

- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
інше окреме Індивідуально визначене майно;

- майно органів місцевого самоврядування, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій (без права викупу та передачі в суборенду орендарем);

- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду).

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

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

III. ОРЕНДОДАВЦІ

3.1. Від імені Новопраської селищної територіальної громади, повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, інше окреме Індивідуально визначене майно, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності здійснює Новопраська селищна рада (далі - Рада) або визначений нею виконавчий орган селищної ради.

3.2. Від імені Новопраської селищної територіальної громади, повноваження орендодавця можуть здійснювати - комунальні підприємства, установи та організації Новопраської селищної територіальної громади, на балансі яких знаходиться таке майно(далі - балансоутримувачі):

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

- щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди

яких складає не більше п'яти календарних днів протягом шести місяців;

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

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

- щодо іншого індивідуально визначеного майна.

IV. ОРЕНДАРИ

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

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

5.1. Рада:

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

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

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

- Приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;

- Затверджує примірний договір оренди;

- Затверджує Методику розрахунку орендної плати;

- Визначає порядок розподілу орендної плати;

- Здійснює контроль у сфері оренди майна Новоपразької громади;

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

- Здійснює функції управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради.

5.2. Уповноважений орган управління:

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

- Надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду;

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

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

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

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

5.3. Балансоутримувач:

- Приймає рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні майна до відповідного переліку за заявою орендодавця або за вчасною ініціативою у випадках передбачених Законом;

- Вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торговельної

системи (далі - ЕТС);

- Виступає орендодавцем майна, визначеного цим Положенням, у випадках, передбачених його статутом (положенням) та/або рішенням Ради;

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

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

- Здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна.

5.4. Зазначені у пунктах 5.1-5.3 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими (та/або регламентними) актами та відповідними рішеннями Ради.

VI. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

6.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

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

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

6.3. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

- Відому йому Інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;

- Бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;

- Цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483 (далі Порядок КМУ);

- Бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, бажаний графік використання об'єкта;

- Тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;

- Обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;

- Контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб — також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.

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

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

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

6.7. Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 9 цього Положення,

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

- Про намір передачі майна в оренду;

- Про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених ст. 7 Закону.

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

6.10. Якщо ініціатором оренди майна є уповноважений орган управління, то такий орган надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Таке рішення може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

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

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

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

6.14. Протягом десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду балансоутримувач:

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

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

6.17. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається Радою.

6.18. Балансоутримувач надсилає інформацію (в обсязі визначеному додатком 1) про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до ЕТС через свій особистий кабінет протягом десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про

доцільність передачі майна в оренду. Орендодавець має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформацію про об'єкт оренди розкрито у неповному обсязі або суперечливо.

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

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

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

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

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

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

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

щодо включення Іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна, включеного до Переліку першого типу;

- У будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною Ініціативою (ініціативою балансоутримувача, уповноваженого органу управління або орендодавця) і щодо якого відсутня заява на оренду майна, передбачена ч. 1 ст. 11 Закону.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.9. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки

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

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

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

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

7.14. Розмір орендної плати визначається:

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

розрахунку орендної плати.

7.15. 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 внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).

7.16. Строк оренди становить п'ять років.

7.17. Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

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

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

7.19. Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

7.20. З моменту включення об'єкта оренди до Переліку першого типу та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати орендодавцю заяву на оренду відповідного об'єкта у порядку, передбаченому п. 50 Порядку КМУ, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

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

IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

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

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

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

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

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

- балансоутримувача якщо відповідно до статуту або положення про балансоутримувача він наділений правом приймати рішення про намір передачі майна
- уповноваженого органу управління, якщо уповноважений орган повинен надати згоду на передачу в оренду майна.

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

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

затвердження додаткових умов оренди приймається Радою.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

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

- Більш тривалий строк оренди, ніж передбачено;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- частиною 1 ст. 15 Закону;

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

- абзацом 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, незалежно від форми власності.

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

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

- подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, неподання

документів, передбачених додатком 1 Порядку КМУ;

- наявності обґрунтованих власних потреб уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремії частині;

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

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

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

9.8. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгівельну систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими ч. 2 ст. 15 Закону.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

- повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;

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

- проект договору оренди;

- інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;

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

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

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

- інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

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

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

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

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення;

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем;
- про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2 до Порядку КМУ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

де N_i — сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями;
 K_j — кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;
 K_i — сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів,
 W_j — питома вага відповідного критерію оцінки;
 n — кількість всіх потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу;

m — кількість усіх критеріїв оцінки;

Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається в додатку 2.

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

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

У такому разі орендодавець може прийняти рішення:

- про задоволення такої заяви, виключення об'єкта, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу;

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

- відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним за умови, що орендодавець надає потенційному орендарю інформацію про інший вакантний об'єкт оренди та пропонує заявнику подати заяву щодо включення такого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду, якщо такий об'єкт уже включено до Переліку другого типу.

Х. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

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

10.2. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням.

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

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

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

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

10.6. До укладення договору оренди або в день його підписання переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а в разі проведення

електронного аукціону на продовження договору оренди — також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем згідно з даним Положенням) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

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

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

XI. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XII. ПЕРЕДАЧА МАЙНА В СУБОРЕНДУ

12.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно.

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

12.2. Наявність згоди на суборенду обов'язково зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду та договорі оренди.

Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду орендодавця на суборенду. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний подати орендодавцю один

примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря в обсязі, визначеному ч. 3 ст. 13 Закону, крім документа, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, та документа, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

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

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

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

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

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

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

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

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

Різниця між платою за суборенду та платою за договором оренди спрямовується орендарем до місцевого бюджету, крім випадків, коли орендар отримав в оренду майно, яке може бути використане за будь-яким цільовим призначенням, у результаті перемоги в аукціоні. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.

Контроль за перерахуванням різниці, що спрямовується орендарем до місцевого бюджету, здійснюється орендодавцем.

ХІІІ. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

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

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

13.3. Зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору становить не більше 50 м² та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

13.4. Зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, що має окремий вхід і може користуватися попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі орендодавець одночасно звертається до балансоутримувача із заявою про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

13.5 Зміна площі відбувається шляхом приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення, яке не має окремого входу і доступ до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, за умови, що площа такого приміщення не перевищує 100 % площі об'єкта

оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

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

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

де Опл. н — нова орендна плата;

Опл. д — орендна плата за договором;

Пф — нова площа об'єкта оренди;

Пд площа об'єкта оренди за договором.

13.6. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7 години до 22 години у вихідні дні. При цьому якщо об'єкт використовується погодинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

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

13.7. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менш як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за відповідною територіальною громадою у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції згідно з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до частини першої статті 16 Закону, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акта приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

13.8. Внесення змін до договору оренди майна в частині зміни цільового призначення не допускається:

- для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень, визначених Фондом державного майна, і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

- для договорів, укладених після набрання чинності Законом, за умовами якого орендар не має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням (зобов'язаний використовувати майно за визначеним цільовим призначенням).

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

- випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає (істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обстави непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди). У такому випадку зменшення орендної плати або тимчасове (на період здійснення капітального

ремонту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

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

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

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

13.12. Орендодавець протягом десяти робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди:

- приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Положення;
- надсилає заяву для погодження уповноваженому органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, відповідно до вимог законодавства, статуту або положення балансоутримувача.

Уповноважений орган управління протягом 40 робочих днів надає погодження або відмову у погодженні на внесення змін до договору оренди. Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви вважається погодженням уповноваженого органу управління рішення про задоволення заяви про внесення змін до договору оренди.

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

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати прийняття рішення про задоволення заяви орендаря готує проект додаткової угоди до договору оренди.

Орендодавець надсилає орендарю і балансоутримувачеві лист про відмову у внесенні змін до договору оренди, що обов'язково містить обґрунтування та підстави прийнятого рішення, якщо:

- орендодавець в межах своєї компетенції прийняв мотивоване рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;
- уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, прийняв рішення про відмову у внесенні змін до договору оренди.

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

XIV. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

14. 1. Орендар має право за письмовою згодою баланс о утримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Для отримання такої згоди орендар звертається до балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення.

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

У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонт⁷), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту. Згода на здійснення ремонту,

який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до цього Положення.

14.2. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до орендодавця із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

До клопотання додаються такі документи:

- опис передбачуваних робіт;
- кошторис витрат на їх проведення;
- графік виконання робіт.

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

14.3. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані «після проведення ремонту» та стані «до проведення ремонту». Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, орендар також подає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт. Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

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

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

14.5. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, згода на здійснення капітального ремонту, реставрацію, яка дає право на зарахування витрат орендаря у рахунок орендної плати, надається потенційному орендарю під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду.

Перерахунок орендної плати здійснюється орендодавцем шляхом зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, реставрації, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50% на строк не більше 24 місяців один раз протягом строку оренди. Таке зарахування здійснюється після виконання орендарем умов договору оренди в частині здійснення капітального ремонту, реставрації об'єкта оренди та за умови виконання ним вимог законодавства про охорону культурної спадщини.

14.6. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається відповідно до частин 4-6 ст. 21 Закону.

Після отримання відповідного клопотання та до прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється огляд приміщення та складається

акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Такий огляд здійснюється:

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

14. 7. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту, в тому числі в разі не продовження з таким орендарем договору оренди.

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

14.8. Клопотання орендаря про здійснення поточного та/або капітального ремонту, невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються орендодавцем протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі.

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

14.10. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт уповноваженому органу, визначеному статтею 21 Закону, що приймав рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 м², орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

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

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, крім його витрат на виконання ремонтних робіт.

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

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи;

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

- орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

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

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

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

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

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за таких умов:

- відсутності в попереднього орендаря зобов'язань із сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг та інших платежів, передбачених договором оренди;

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

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

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

XV. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

15.1. Передача в оренду нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини здійснюється в порядку, визначеному Законом та Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 з урахуванням Закону України «Про охорону культурної спадщини» та інших законодавчих актів.

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

15.3. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03.06,2020 р. № 483, а також іншими актами законодавства.

Додаток 1
до Положення про оренду комунального
майна Новопраської селищної
територіальної громади (крім землі)

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

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», крім визначених цим Законом осіб, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню на території Новопраської селищної територіальної громади, є:

- Громадські організації, які здійснюють діяльність у сфері молодіжної політики, фізкультури та спорту;
 - Молодіжні центри та простори, незалежно від форми власності, створені відповідно до вимог, встановлених законодавством у сфері молодіжної політики;
 - Громадські організації, які надають безоплатну допомогу особам, які опинилися у скрутних життєвих обставинах.
-

Додаток 2

до Положення про оренду комунального майна Новопрзської селищної територіальної громади (крім землі)

Інформація про потенційний об'єкт оренди
Якщо об'єкт оренди є нерухомим майном:

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:	
1.1	Тип об'єкта	Нерухоме майно
1.2	Місцезнаходження об'єкта	
1.3	Загальна і корисна площа об'єкта	
1.4	Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів)	
2	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу 1 Другого типу
3	Пропонований строк оренди	
4	Інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (Вказується лише якщо пронований строк оренди становить більше п'яти років, для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
7	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
8	Інформація про технічний стан об'єкта, потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями	
9	Інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих	
	постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг (якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг)	
10	Інформація про цільове призначення об'єкта оренди — у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 Порядку, крім випадку, передбаченого абзацом сьомим пункту 29 Порядку (в разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі включення об'єкта до Переліку другого типу	
11	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	
12	Інформація про те, чи є об'єкт оренди пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду (у разі, якщо об'єкт не є об'єктом культурної спадщини, вказується «Не є об'єктом культурної спадщини»)	

13	Інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову ліьгову оренду (у разі прийняття такого рішення вказуються його назва та реквізити, у разі, якщо таке рішення не приймалося, зазначається «Не застосовується»)	
14	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
15	Поверховий план об'єкта або план поверха, на якому розташовано об'єкт оренди	Додається: додатки №№
16	Фотографічне зображення майна або його відео-зображення (обрати необхідне)	Додається: Відсутніє додатки

Якщо об'єктом є єдиний майновий комплекс підприємства чи його відокремлений структурний підрозділ:

Вимоги до відомостей		Відомості
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:	
1.1	Тип об'єкта	Єдиний майновий комплекс підприємства
1.2	Місцезнаходження об'єкта	Відокремлений структурний підрозділ
1.3	Загальна і корисна площа об'єкта	
1.4	Характеристика об'єкта оренди (із зазначенням відомостей про будівлі (споруди, приміщення) єдиного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу із зазначенням місця розташування (надземний, кокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів), загальної та корисної площі кожного з об'єктів нерухомості)	
1.5	Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано єдиний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ	
2	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу
3	Пропонований строк оренди	Другого типу
4	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
5	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
6	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
7	Інформація про наявність рішення про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	
8	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
9	Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної	Додається: додатки К.с.№
10	Кількість та склад робочих місць	Додається: додатки №№
11	Основні зобов'язання (договірні та позадоговірні)	Додається: додатки №№

12	Фотографічне зображення майна або його відео-зображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№	Відсутнє
----	--	-----------------------	----------

Якщо об'єкт (рухомим майном - транспортним засобом:

Вимоги до відомостей

№ з/п	Відомості
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:
1.1	тип об'єкта
1.2	марка
1.3	модель
1.4	колір
1.5	ідентифікаційний номер
1.6	рік випуску
1.7	пробіг
1.8	об'єм двигуна
1.9	вид пального
1.10	комплектація
1.11	потреба у ремонті
2	Тип Переліку (обрати необхідне)
3	Прополований строк оренди
4	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)
5	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)
6	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)
7	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації
8	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органом, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)
9	Фотографічне зображення майна або його відео-зображення (обрати необхідне)
	Додається: додатки
	Відсутнє

Якщо об'єкт є рухомим майном, відмінним від транспортного засобу:

Вимоги до відомостей

№ з/п	Відомості
1	Тип об'єкта
	Додається: додатки
	Відсутнє
	Рухоме майно, відмінне від транспортного засобу

2	Найменування об'єкту оренди (його характеристики та параметри: розмір, об'єм, кількість тощо; за можливості його визначити, а також інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно)	
3	Тип Переліку <i>(обрати необхідне)</i>	Першого гину Другого типу
4	Пропонований строк оренди	
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
7	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>	
8	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	
9	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить <i>(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>	
10	Фотографічне зображення майна або його відео-зображення <i>(обрати необхідне)</i>	Додається: додатки №№

**ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ КОНТРОЛЬНИХ ФУНКЦІЙ У СФЕРІ ОРЕНДИ
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ПЕРЕДАНОГО В
ОРЕНДУ**

Контрольними заходами у сфері оренди майна територіальної громади є:

- постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду майна територіальної громади (далі - постійний контроль);

- періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі - періодичний контроль).

Контроль у сфері оренди майна територіальної громади покладатиметься на:

- орендодавця майна - щодо виконання умов договорів оренди;

- балансоутримувачів майна - щодо використання нерухомого та рухомого майна.

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

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

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

Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, про що обов'язково зазначається в усіх договорах оренди майна територіальної громади.

Не допуском вважається:

- фізичне недопущення уповноважених осіб до приміщення,

- відсутність представників орендаря на місця за умови повідомлення орендаря не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до дня проведення відповідних контрольних заходів.

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

Контроль у сфері оренди комунального майна поділяється на постійний та періодичний.

Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряються:

- цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором);

- технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

- відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна;

- надходження плати за оренду майна до балансоутримувача (щомісяця);

- наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

- виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого

майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

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

Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається - контрольні заходи здійснюються орендодавцем.

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

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

- балансоутримувача - у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади;
- уповноваженого органу управління - у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

Представники відповідного уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди. Направлення представників балансоутримувача або уповноваженого органу управління для участі у здійсненні заходів контролю здійснюється на підставі розпорядчого акту керівника такої особи, а у разі якщо балансоутримувачем або уповноваженим органом управління є виконавчий комітет Ради розпорядженням голови.

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

Плани-графіки контролю затверджуються розпорядчим актом орендодавця не пізніше першого грудня року, що передує плановому та оприлюднюються протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати їх затвердження на веб-сайті Ради, а у разі наявності окремого веб-сайту у органах управління, до сфери якого належить орендодавець чи безпосередньо у орендодавця, - також і на їхніх ресурсах. Будь-які зміни у план-графік підлягають оприлюдненню у такому ж порядку та строки.

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

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

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

Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається за формою, затвердженою додатком 2 до Положення, у кількості примірників, яка відповідає кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

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

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

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

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

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

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

Додаток до
Порядку виконання контрольних функцій у
сфері оренди комунального майна
територіальної громади переданого в
оренду

**Звіт
про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди**

“ _____ 20__ р.

Ми, що підписалися нижче, представники:

1. Орендодавця (найменування юридичної особи): _____
(П.І.Б посада)

2) Балансоутримувача (найменування юридичної особи): _____
(П.І.П посада)

3) Уповноваженого органу управління (найменування органу управління): _____
(П.І.П посада)

у присутності уповноважених осіб

Орендаря: _____
(вказується найменування, ІПН чи номеру ЄДРПОУ Орендаря)
(зазначаються П.І.П. та посади представників Орендаря)

у період з _____ р. по _____ р. за

адресою: _____
було здійснено заходи періодичного контролю
щодо _____

(вказується об'єкт оренди із зазначенням даних, які дозволяють його ідентифікувати)
який перебуває у користуванні Орендаря на підставі _____
(зазначаються реквізити договору оренди)

Контроль здійснено згідно з _____
(вказується План-графік та реквізити акту, а у разі проведення позапланових заходів - підстава проведення контролю відповідно до абз. 4 п. 119 Положення та реквізити розпорядчого акту про проведення контролю)

Під час контролю встановлено: цільового використання майна

Інформація щодо:

2) технічного стану об'єкта оренди	
3) наявність або відсутність суборенди	
4) виконання інших умов договору оренди	

Під час здійснення контролю було досліджено наступні документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна:

За наслідками контролю виявлено/Не виявлено порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

(опис порушень, у разі їх виявлення із зазначенням відповідного пункту договору)

Інші відмітки

(заповнюється у разі необхідності, зокрема у разі виявлення порушення вказуються дані про необхідність їх усунення)

Перелік додатків (вказується із зазначенням реквізитів та кількості аркушів кожного доданого документа): _____

Цей акт складено у _____ примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Підписи учасників контрольних заходів:

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

Орендар від отримання примірника Звіту відмовився, що посвідчується:

(заповнюється у разі необхідності) _____

(П.І.П посада)

Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:

Примірник Звіту « _____ » _____ 20__ р. надіслано Орендарю.

(підпис) Реквізити поштового відправлення:

(ПІБ, посада)

**Порядок
розподілу орендної плати за використання майна Новопраської селищної
територіальної громади**

1. У разі, коли орендодавцем майна є Виконавчий комітет або інший виконавчий орган селищної ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, орендна плата спрямовується до бюджету Новопраської селищної територіальної громади.

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

- на нерухоме майно, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача - 70 % орендної плати до бюджету Новопраської селищної територіальної громади, 30 - % балансоутримувачу майна;

- за нерухоме майно для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії - 100 % орендної плати балансоутримувачу майна;

- нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря (якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок) 30 % орендної плати до бюджету Новопраської селищної територіальної громади, 70 % балансоутримувачу майна;

- іншого окремого індивідуально визначеного майна - 100 % орендної плати балансоутримувачу майна.

3. Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна Новопраської селищної територіальної громади балансоутримувача - комунального підприємства в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства, якщо інше не буде визначено рішенням Ради.

4. Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна Новопраської селищної територіальної громади балансоутримувача - комунального закладу, установи та організації використовується згідно з кошторисом відповідної бюджетної установи.

5. Орендна плата, розрахована згідно з Методикою перераховується:

1)- у разі, коли орендодавцем майна виступає Новопраська селищна рада Олександрійського району Кіровоградської області за майно, що перебуває на її балансі:

- в повному обсязі Новопраській селищній раді;

2) у разі, коли орендодавцем майна виступає комунальне підприємство, заклад, установа, організація Новопраської селищної ради:

- в повному обсязі комунальному підприємству, закладу, установі, організації Новопраської селищної ради за оренду нерухомого майна до 400 кв. м. та іншого окремого індивідуально визначеного майна;

3) у разі, коли орендодавцем майна комунальних підприємств, установ, організацій, закладів виступає Новопраська селищна рада – після перевищення ними зданої в оренду площі 400 кв. м.:

- в повному обсязі комунальному підприємству, закладу, установі, організації Новопраської селищної ради, на балансі якого перебуває майно;

4) у разі передачі в оренду єдиного майнового комплексу:

- 100 % – до бюджету Новопраської селищної ТГ.

Комунальні підприємства, заклади, установи, організації використовують отриману орендну плату відповідно до затвердженого кошторису, при складанні якого передбачаються видатки в першу чергу на утримання, обладнання та ремонт майна.

**Методика
розрахунку орендної плати за майно Новопраської селищної територіальної громади,
яке передається в оренду**

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно – економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

У разі коли орендодавцем нерухомого майна є балансоутримувач розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним підпунктами «а)» - «в)» частини другої статті 4 «Про оренду державного та комунального майна».

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю державне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, установам, 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, установами, організаціями загальної площі.

3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{пл.}} = \frac{V_{\text{п}} \times C_{\text{ор}}}{100}$$

де $V_{\text{п}}$ – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.; $C_{\text{ор}}$ – орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), або додатком 2 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12}$$

де $O_{\text{пл.}}$ – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

У разі, якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж 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.

У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування, за формулою:

$$O_{\text{пл. доб.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12 * X}$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

Для розрахунку погодинної орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добі.

$$O_{\text{пл. год.}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12 \cdot X \cdot 24}$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

У разі, якщо погодинна оренда плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні оренда плата нараховується за повну добу.

Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл.}} = \frac{(V_{\text{оз}} + V_{\text{нм}}) \cdot C_{\text{ор}}}{100}$$

де $O_{\text{пл}}$ – розмір річної орендної плати, грн.;

$V_{\text{оз}}$ – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн.;

$V_{\text{нм}}$ – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн.;

$C_{\text{ор.ц}}$ – орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з Додатком 2 до Методики.

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12}$$

де $O_{\text{пл}}$ – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

Форма розрахунку наведена у Додатку 3.

4. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

5. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

6. До договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» застосовуються орендні ставки згідно з Додатком 2.

7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №483 від 3.06.2020 року.

8. Розмір річної орендної плати за оренду майна **1 гривня** встановлюється таким орендарям:

- органам державної влади, іншим установам і організаціям, які повністю фінансуються за рахунок державного та місцевого бюджетів;
- Пенсійному фонду України та його органам;
- державним та комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, державним та комунальним некомерційним підприємствам охорони здоров'я;

- державним та комунальним закладам освіти, що утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів;
 - Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;
 - Державній службі зайнятості (Центральному апарату), регіональним та базовим центрам зайнятості;
 - національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;
 - державним та комунальним телерадіоорганізаціям;
 - Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;
 - особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;
 - редакціям державних і комунальних періодичних видань, заснованих державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами;
 - комунальним підприємствам;
 - громадським організаціям;
 - благодійним фондам, які займаються наданням гуманітарної допомоги населенню.
- Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом 15 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.

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

10. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 8 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж 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.

11. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень – грудень року оренди, наступного 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 і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

Орендні ставки для договорів оренди майна комунальної власності Новопраської селищної територіальної громади, у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

Орендарі	Орендна ставка (річна), %
1. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	12
2. Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатку)	10
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
5. Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
6. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
7. Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3
8. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів	3
9. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній: не більш як 50 кв. метрів; для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	4 7
10. Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
11. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів: не більш як 100 кв. метрів; для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	4 7
12. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ: не більш як 100 кв. метрів; для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	4 7
13. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
14. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру).	4

15. Музеї, крім зазначених у пункті 8 Методики.	3
16. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу.	3
17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».	1

Додаток 2 до Методики

Орендні ставки для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Законом та продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, %
I. Використання єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів	
1. Тютюнової промисловості, лікєро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2. З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3. Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4. Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
5. Інші об'єкти	10
II. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням	
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	40
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	
4. Розміщення:	30
виробників реклами	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25

6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	21
8. Розміщення:	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
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	
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
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*	
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
10. Розміщення:	15
ресторанів, кафе, барів, закусточних, 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, крамниць-складів, магазинів-складів	
приватних архівних установ	
камер схову	
стоянок для автомобілів, паркінгів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
11. Розміщення:	12
суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
аптек, ветеринарних аптек	
рибних господарств	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
інформаційних агентств	
дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав,	

представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	
проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
12. Розміщення:	10
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	
приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
редакцій засобів масової інформації	10
13. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	9
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення; громадських вбиралень;	
проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14. Розміщення:	6
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	
кінотеатрів, бібліотек, театрів	
15. Розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	
приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	
16. Розміщення:	3
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету	
громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань, в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
музеїв, крім зазначених у пункті 8 Методики	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	
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	
17. Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з місцевого бюджету	2
18. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
19. Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
20. Інше використання нерухомого майна	15

* Передбачена цим пунктом ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

Додаток 3 до Методики
ЗАТВЕРДЖЕНО
Керівник орендодавця
_____ 20__ року
М.П. (у разі наявності)

РОЗРАХУНОК

орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи

Майно перебуває на балансі _____

(найменування балансоутримувача)

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на _ ____ 20__ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць
				Назва місяц, рік	Орендна плата без ПДВ**, грн.
1	2	3	4	5	6

*Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або Додатком 2 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж 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.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України.

Уповноважена особа

Орендаря

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

М.П. (у разі наявності)

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
про передачу комунального майна Новопраської селищної ради

смт Нова Прага

«__» «_____» 20__ р.

А СТОРОНИ ДОГОВОРУ ТА ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ**1. Орендодавець** _____
(Найменування)

1.1. Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців і громадських формувань _____

1.2. Адреса місцезнаходження _____

1.3. Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір _____

1.4. Посада особи, що підписала договір _____

1.5. Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) _____

1.6. Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором _____

2. Орендар _____
(Найменування)

2.1. Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців і громадських формувань _____

2.2. Адреса місцезнаходження _____

2.3. Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір _____

2.4. Посада особи, що підписала договір _____

2.5. Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) _____

2.6. Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором _____

2.7. Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність¹ _____**3. Балансоутримувач** _____
(Найменування)

3.1. Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців і

громадських формувань _____

3.2. Адреса місцезнаходження _____

3.3. Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір _____

3.4. Посада особи, що підписала договір _____

3.5. Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) _____

3.6. Адреса електронної пошти Орендодавця, 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 _____

4.2. Або Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно _____

4.3. 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)

4.4. Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини _____

4.5. Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)

(орган, що надав погодження дата погодження)

4.6. Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна _____

(дата та номер договору сторони договору)

4.7. 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 _____

5.2. 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	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
--------	--	--

	2019 № 157-IX “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)	р.	
6.1.1	Оцінювач		дата оцінки “ ” 20__р. дата затвердження висновку про вартість Майна “ ” 20__р.
6.1.2	Рецензент		дата рецензії “ ” 20__р.
або			
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об’єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі-Перелік другого типу) “ ” 20__р. (зазначити дату)
або			
6.1 (3)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу _____ (зазначити дату)
6.2	Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)		
6.2.1(1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість	
або			
6.2.1(2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов’язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____	
7	Цільове призначення Майна (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1)		
7.1(1)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)		
або			
7.1(2)	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень* 7.1.1 _____ 7.1.2 _____ 7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше п’яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку) (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)		

або			
7.1(3)	<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>(*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>(*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>(*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 style="text-align: right;">*</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> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)</p>		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 9.1)		
9.1(1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість	дата і реквізити протоколу електронного аукціону
або			
9.1(2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість	дата визначення ринкової вартості майна "__" ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
9.1(3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини 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 датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			

9.1(4)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна “__” _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)		
10.1(1)	2 (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 _____*	*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди
або			
10.1(2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) -	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

Закон – Закон «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок – Порядок передачі в оренду комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483, із наступними змінами і доповненнями;

Методика розрахунку орендної плати – Методика розрахунку орендної плати, затверджена рішенням Новопраської селищної ради від «___» № _____,

Новопраська селищна ТГ – Новопраська селищна територіальна громада, власник Майна за цим Договором.

1. Предмет Договору

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

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

2. 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 Сторонами одночасно із 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. Договору застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на*

продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 цих Умов. Нарахування ПДВ 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 внутрішньо-будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: 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 напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного 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 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. Якщо орендна плата визначена на підставі абзаців 3 або 4 частини 7 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 цих Умов) і датою підписання Акта приймання-передачі минуло більше ніж 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 бюджету Новопраської селищної ТГ та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 цих Умов (або у іншому співвідношенні, встановленому рішенням Новопраської селищної ради), 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 наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу 5(Б) і 5(Г)); і до 5 числа наступного за поточним місяця оренди – у випадку, передбаченому пунктом 183 Порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/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 бюджету Новопраської селищної ТГ.

ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати.

Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Протягом 5 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 ПДВ.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 цих Умов (авансовий платіж 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 платежу 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 платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 117 Порядку.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Г) цих 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) цих Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

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 набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання 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, неперерахована своєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній міському бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу).

Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких в 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 із подачею позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ 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 заліку в рахунок майбутніх платежів, а в разі неможливості такого заліку 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 Акту приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення цього Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи санкції.

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і підписувати акти звірки.

4. Повернення майна з оренди

4.1. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний:

- протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, у стані, не гіршому ніж Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, 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 Орендодавцю/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 такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець/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.

Орендодавець/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;

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна, або письмово повідомити Орендодавця 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 Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця/Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар зобов'язаний сплатити до бюджету Сумської міської ОТГ неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати 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 здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення 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 від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

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 про приватизацію.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 цих 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 врахуванням 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 Орендодавцю/Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в 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 в разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності в неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту 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, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень.

При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання 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, та/або

- проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно 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 обгрунтовані 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 укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю/Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.7 такого змісту:

«6.7. Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення (період)

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

7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.4 цих Умов, на користь Орендодавця/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 платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

- постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 цих Умов (у разі понесення Орендодавцем/Балансоутримувачем таких витрат).

Орендодавець/Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця/Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (зокрема внаслідок проведення договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається в пункті 13 цих Умов.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

АБО*:

«8.1. 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: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.*

АБО**:

«8.1. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця»

***Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.*

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

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

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, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту в 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), посилення на яке зазначене у пункті 4.6 цих Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

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

Б. Запевнення Орендаря

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

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 цих Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Новопраської селищної ради від _____ № _____ про встановлення додаткових умов оренди, а саме

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України 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 Майно.

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк _____.

Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню).

Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, зокрема й у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.7 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для відмови у продовженні цього Договору.

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 розірвання 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 цього Договору, 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 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі: 1) рішення Сумської міської ради про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; 2) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

- з дати, визначеної у частині 3 п. 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 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини 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 терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому випадку договір вважається припиненим:

- по закінченню 2-х 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 набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється 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 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 Орендодавця;

АБО:

12.6.3 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 Орендодавця.

**Альтернативне формулювання пункту 12.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") 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 дату, визначену відповідно до 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 дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту 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 становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3, 7.3.1 або 7.4 цих Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. цих Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину в 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 п. 13 цих Умов;

12.7.7. порушує умови цього Договору або охоронного договору, укладеного відносно Майна, і копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку 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 Орендаря та іншу сторону Договору листом.

У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист 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.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис 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 (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

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

12.9.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж 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 розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, 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 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 Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря.

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця або 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 Акту повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачену Орендарем ту частину орендної плати, що була сплачена Орендарем до бюджету Сумської міської ОТГ.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Новопрзької селищної ТГ;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Новопраської селищної ТГ 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.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), 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 моменту внесення змін до цього Договору.

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

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

Підписи Сторін:

Орендар:

Орендодавець:

Балансоутримувач:

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проєкту рішення Новопраської селищної ради
«Про затвердження Положення про оренду комунального майна
Новопраської селищної територіальної громади (крім землі)
та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Цей аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та дотримання вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року № 1160, з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308.

I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі-Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінюється процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціоні з використанням електронної торгової системи, змінюється процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, пропонується систематизувати об'єкти оренди за певними переліками. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro, Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

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

Рішенням від 22.12.2020 року №45 «Про затвердження Положення про оренду майна Новопраської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» було затверджено ряд локальних нормативно – правових актів з питань оренди комунального майна Новопраської територіальної громади. Проте, ці документи не можуть застосовуватись, оскільки не відповідають, а інколи і суперечать чинному законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаних документів з метою приведення їх у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормо-проектувальної техніки нормативно-правових документів. Крім того, попереднім законодавством з питань оренди взагалі не передбачалось прийняття таких документів, як Порядок виконання контрольних функцій, Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню. Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна Новопраської територіальної громади.

На сьогодні на території Новопраської територіальної громади є 158 об'єктів комунальної власності, для яких є реальна можливість передачі в оренду, для належного утримання за 1 грн відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно Новопраської селищної територіальної громади, яке передається в оренду.

Також є 2 суб'єкти господарювання з якими заключено договори, які вже орендують майно комунальної власності Новопраської селищної ради та сплачують оренду до селищного бюджету. В загальній кількості надходження за один рік 5000,0 грн.

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

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

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

Назва регуляторного акта – проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» (крім землі)

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи / підгрупи	Так	Ні
Громадяни	-	Так
Органи місцевої влади	Так.	--
Суб'єкти господарювання в т ч. Суб'єкти малого підприємництва	Так.	--

Проблема не може бути розв'язання за допомогою ринкових механізмів, оскільки, чинним законодавством не передбачено механізмів передачі права організації та проведення конкурсів з оренди комунального громади іншим суб'єктам господарювання. Також спроба розв'язати проблему за допомогою ринкових механізмів, без забезпечення належного контролю, може призвести до виникнення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду.

Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483.

2. Визначення цілей державного регулювання:

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

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

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

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

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

3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей:

Визначення альтернативних способів для досягнення встановлених цілей розглянуто наступні альтернативи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проєкту рішення	<ol style="list-style-type: none">1. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання, правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна Новопраської територіальної громади2. Дає змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Новопраської територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).3. Дає змогу врахувати інтереси Новопраської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.4. Забезпечує високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.
Альтернатива 2 Збереження ситуації, яка існує на цей час	<ol style="list-style-type: none">1. Користуємося чинними нормативно правовими актами Новопраської територіальної громади з питань оренди, які не відповідають чинному законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгівельну систему.2. Не враховується особливості оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».3. Не враховуються інтереси Новопраської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.4. Можливі судові позови з питань щодо чинності договорів оренди, які підписані відповідно до нормативно правових актів Новопраської територіальної громади з питань оренди, які не відповідають зміненому законодавству.
Альтернатива 3 Відмовитись від регулювання	<p>Використання при передачі в оренду комунального майна Новопраської селищної ради норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483»Деякі питання оренди комунального майна»</p> <p>Не враховує особливості Новопраської територіальної громади, не забезпечить максимальне поповнення дохідної частини селищного бюджету та доцільне використання усього комунального майна, призведе до занепаду невикористовуваних об'єктів нерухомості.</p>

**3.1 Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей
Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування**

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<p>Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом.</p> <p>Дас змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Новопраської територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>Врахування інтересів Новопраської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>Планується збільшення надходжень до селищного бюджету в сумі 5000,00 грн.</p> <p>Забезпечує високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин. для проведення капітального ремонту доріг громади, при цьому забезпечити належний рівень життя жителів населених пунктів Новопраської ТГ</p>	<p>Визначення посадової особи за контроль у сфері оренди комунального майна територіальної громади, переданого в оренду.</p> <p>Витрати часу на розміщення інформації в ЗМІ, проведення електронних аукціонів, заходів контролю за використанням комунального майна, надання згоди на здійснення поліпшень майна, розрахунок орендної плати у випадку передачі майна в оренду без аукціону.</p> <p>Заклучення договорів про передачу комунального майна Новопраської селищної ради;</p>
Альтернатива 2	<p>Відсутність нового регулювання, можливість не покладати додаткового навантаження на працівників виконавчих органів ради з питань оренди.</p>	<p>Не виконання вимог чинного законодавства з питань оренди.</p> <p>Зменшення надходжень до місцевого бюджету від неефективного використання комунального майна</p> <p>Не враховуються інтереси Новопраської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>Підвищення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду, зниження рівня довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p> <p>Можливі судові позови з питань щодо чинності договорів оренди, які підписані відповідно до нормативно</p>

Альтернатива 3	<p>Відсутність регулювання місцевого рівня.</p> <p>Використання при передачі в оренду майна Новопраської територіальної громади (крім землі) вимог ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» та Постанови КМУ від 03.06.20 № 483 «Деякі питання оренди комунального майна».</p> <p>Дає змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Новопраської територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>Забезпечує високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду.</p>	<p>Визначення посадової особи, що відповідає за проведення електронних аукціонів, витрати часу на розміщення інформації в ЗМІ.</p> <p>Відсутність Методики розрахунку орендної плати за майно, що передається в оренду без проведення аукціону, затвердженої КМУ, не дозволить передавати в оренду комунальну власність соціально значимим установам і організаціям, зокрема закладам освіти, соціальної допомоги, реабілітації тощо.</p> <p>Не враховуються інтереси Новопраської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої, особливості передачі майна та контролю, що призведе до збільшення витрат на утримання комунального майна, зменшення надходжень орієнтовно до 30 % від оренди комунального майна.</p>
----------------	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<p>Передача комунального майна неприбутковим організаціям чи установам Новопраської селищної ради за пільговими тарифами.</p> <p>Покращення якості надання послуг та зменшення їх вартості за рахунок збереження коштів, зменшення.</p> <p>Збільшення надходжень до селищного бюджету від оренди комунального майна в сумі 5000,00 грн.</p> <p>Реалізація соціальних програм, зниження напруги у суспільстві. На території Новопраської селищної територіальної громади буде вирішено ряд проблемних питань в сфері благоустрою території.</p>	<p>Збільшення навантаження на фахівця органу влади, як найманого працівника.</p> <p>Можливе незначне збільшення вартості послуг та поварів, що реалізуються приватними суб'єктами господарювання, за рахунок підвищення рівня оренди за комунальне майно, передане через аукціон</p>

Альтернатива 2	Передача майна в оренду на вже діючих правилах.	<p>На території Новопраської селищної територіальної громади не буде вирішено проблемні питання в сфері благоустрою території.</p> <p>Збільшення витрат на утримання комунального майна, зменшення надходжень в сумі 5000,0 грн. до селищного бюджету від неефективного використання комунального майна</p> <p>Можливі судові позови з питань щодо чинності договорів оренди, які підписані відповідно до нормативно правових актів Новопраської територіальної громади з питань оренди, які не відповідають зміненому законодавству.</p> <p>Підвищення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду, зниження рівня довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p> <p>Не виконання бюджетних програм, відсутність коштів на реалізацію соціальних проектів, що не дозволить в повній мірі вирішити проблеми громади.</p>
Альтернатива 3	<p>Дає змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Новопраської територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>Забезпечує високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду.</p> <p>Покращення рівня благоустрою.</p>	<p>Відсутність Методики розрахунку орендної плати за майно, що передається в оренду без проведення аукціону, затвердженої КМУ, не дозволить передавати в оренду комунальну власність соціально значимим установам і організаціям, зокрема закладам освіти, соціальної допомоги, реабілітації тощо.</p> <p>Не враховуються інтереси Новопраської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої, особливості передачі майна та контролю, що призведе до збільшення витрат на утримання комунального майна, зменшення надходжень орієнтовно до 30 % від оренди комунального майна.</p> <p>Невиконання усіх запланованих заходів відповідно до соціально-економічних програм</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Показник	Великі	Середні	Малі, Мікро	Разом
Орієнтовна кількість СГ, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	2	2
Питома вага ГРУПИ У загальній кількості, відсотків	-	-	100%	100%

Альтернатива	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<p>Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом.</p> <p>Дає змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Новопраської територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в</p>	<p>Можливе збільшення рівня орендної плати за комунальне майно, передане в оренду на аукціоні.</p> <p>Витрати часу, необхідного на вивчення Положення вивчення про оренду майна комунальної власності Новопраської ТГ, методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності, договорів оренди майна комунальної</p>

	оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди). Значне зниження корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду. Забезпечує прозорість та відкритість при взаємовідносинах між селищною радою та суб'єктами господарської діяльності. Надає змогу розвитку та конкурентоспроможності суб'єктів господарювання.	власності Новопраської ТГ Фінансова відповідальність за порушення умов договору оренди за порушення умов договору оренди. Сплата до бюджету в сумі 5000,0 грн. до селищного бюджету
Альтернатива 2	Надає змогу орендувати майно без прозорих відносин та не сплачувати зайві кошти. Відсутність нового регулювання.	Значне підвищення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду. Відсутність прозорості та відкритості при взаємовідносинах між селищною радою та суб'єктами господарської діяльності. Створює неконкурентне середовище для суб'єктів господарювання. Не враховується соціально-економічна ситуація у громаді. Відсутність умов для покращення благоустрою, не відремонтовані дороги, відсутнє вуличне освітлення.
Альтернатива 3	Часткове вирішення питання. Користуємося Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та Постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483» Деякі питання оренди комунального майна»	Не враховується особливості та соціально-економічна ситуація у громаді. Не виконання бюджетних програм, відсутність коштів на реалізацію соціальних проєктів, що не дозволить в повній мірі вирішити проблеми громади. Не дозволить передавати в оренду комунальну власність соціально значимим установам і організаціям, зокрема закладам освіти, соціальної допомоги, реабілітації тощо без проведення аукціону. Сплата коштів у сумі 3500 грн.

Витрати суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва

Витрати суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, відсутні, так як рішення Новопраської селищної ради стосується виключно суб'єктів мікро бізнесу – юридичних, фізичних осіб-підприємців та всіх суб'єктів господарювання.

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті у повній мірі (проблема більше існувати не буде: виконання вимог законодавства та збільшення надходжень до бюджету).
Альтернатива 2	1	Порушення діючого законодавства, зменшення надходжень до місцевого бюджету
Альтернатива 3	3	Не враховує соціально-економічну ситуацію у громаді.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
--------------------------	-------------------	--------------------	--

Альтернатива 1	4	3	Прийняття даної альтернативи дасть можливість вирішити визначені проблеми в найбільш короткий термін, з урахуванням ефективного використання комунального майна. Дозволяє передавати в оренду комунальну власність соціально значимим установам і організаціям, зокрема закладам освіти, соціальної допомоги, реабілітації тощо Проблема існувати не буде.
Альтернатива 2	1	2	Порушення вимог діючого законодавства становить низький рейтинг даної альтернативи. Проблема продовжує існувати.
Альтернатива 3	3	4	Прийняття даної альтернативи дасть можливість частково вирішити питання ефективного використання комунального майна. Не дозволить передавати в оренду комунальну власність соціально значимим установам і організаціям, зокрема закладам освіти, соціальної допомоги, реабілітації тощо без проведення аукціону. Проблема частково продовжує існувати.
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи		Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: Прийняття запропонованого проєкту рішення Обрана.	Відповідність чинному законодавству; прозорість процедури; рішення зазначеної проблеми в найкоротший строк. Наповнення дохідної частини селищного бюджету. Збільшення надходжень до селищного бюджету в сумі 5000,00 грн. Збереження комунального майна в належному стані. Дозволяє передавати в оренду комунальну власність соціально значимим установам і організаціям, зокрема закладам освіти, соціальної допомоги, реабілітації тощо		Зміна чинного законодавства України, погіршення економічної ситуації
Альтернатива 2: Збереження ситуації, яка існує на цей час Не обрана	Не відповідність чинному законодавству, але вирішення проблеми без урахування ефективного використання комунального майна..		X
Альтернатива 3 Відмовитись від регулювання Не обрана	Часткове вирішення проблемних питань. Не дозволить передавати в оренду комунальну власність соціально значимим установам і організаціям, зокрема закладам освіти, соціальної допомоги, реабілітації тощо без проведення аукціону		X

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

Регулювання побудоване відповідно до принципів регуляторної політики.

Запропонований нормативно-правовий акт відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме:

1. Доцільності – прийняття Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) яким передбачається визначити - що є об'єктами оренди,

- хто є орендодавцями та орендарями,
- повноваження органів місцевого самоврядування Новопраської селищної територіальної громади щодо оренди комунального майна,
- хто може виявляти ініціативу щодо оренди майна,
- порядок передачі майна в оренду,
- порядок передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону,
- порядок передачі в оренду майна без проведення електронного аукціону,
- порядок укладення договору оренди,
- страхування об'єкта оренди,
- передача майна в суборенду,
- порядок внесення змін до договору оренди,
- поліпшення орендованого майна;

2. Адекватності - затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі), переданого в оренду. Контрольними заходами у сфері оренди майна територіальної громади забезпечить:

- постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду майна територіальної громади.
- періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди. Контроль буде покладено на:
 - орендодавця майна - щодо виконання умов договорів оренди;
 - балансоутримувачів майна - щодо використання нерухомого та рухомого майна;

3. Ефективності - збільшиться надходження дохідної частини селищного бюджету в сумі 5000,00 грн;

4. Збалансованості - затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно Новопраської селищної територіальної громади, яке передається в оренду, для створення єдиного організаційно – економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

5. Передбачуваності - обмеження загальних кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, - трьома кроками. Передача об'єктів комунальної власності на конкурсних засадах, способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин;

6. Прозорості та врахування громадської думки - затвердження Примірного договору про передачу комунального майна Новопраської селищної ради. За предметом договору орендодавець та/або балансоутримувач передають, а орендар приймає в строкове платне користування майно, вартість якого становить суму, визначену в умовах. Майно передається в оренду для використання згідно із умовами договору;

Покращення технічного стану комунального майна, його збереження та утримання в належному стані.

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

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта здійснено у Тесті малого підприємства (М-тесті) згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту

Термін дії регуляторного акта розроблено на 5 років з можливістю внесення до нього змін. Зміни до регуляторного акта будуть вноситися після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби за підсумками аналізу відстеження його результативності.

Перегляд положень регуляторного акту, його скасування, визнання таким, що втратив чинність, чи внесення до нього змін здійснюватиметься у відповідності з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Термін набрання чинності регуляторного акта - відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

8. Визначення показників результативності дії результативного акту

Для визначення ступеня досягнення очікуваних результатів та цілей регулювання слід застосувати прогнозні показники результативності.

Показники результативності зазначеного рішення передбачається визначити за наступними критеріями:

Кількісні та якісні значення показників результативності акта

Показник	2021	2022	2026
Розмір надходжень до місцевого бюджету і, тис. грн.	5000,0	10000,0	15500,0
Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, од	2	4	5
Час, що витратимуться СГ та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта (Час затрачений на ознайомлення з рішенням та внесення змін до внутрішніх процедур обліку та звітності становить 1 година для одного суб'єкта господарювання.)	36.11	44.22	52.24
Кількість проведених аукціонів	2	4	5
Розмір коштів, що витратимуться СГ та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	5000,0	10000,0	15500,0
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	120	130	170

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

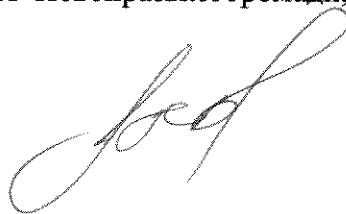
Базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено до набрання чинності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акту буде проведено в червні місяці 2023 року.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акту буде проведено через 3 роки після повторного відстеження в червні 2026 року

Для підготовки звітів про результативність дії прийнятого рішення будуть використані статистичні показники і опитування СГ Новопраської громади, та звітні данні.

Селищний голова



Богдан КУРУП

Додаток
до аналізу регуляторного впливу проекту рішення
Новопраської селищної ради «Про затвердження
Положення про оренду комунального майна
Новопраської селищної територіальної громади (крім
землі) та забезпечення відносин у сфері оренди
комунального майна»

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 01 березня 2021 р. по 22 березня 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	Робочі наради та зустрічі (опитування)	3	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2	Проведення телефонних консультацій з представниками суб'єктів господарювання	2	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання

2. Вимірювання впливу

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Показник	Великі	Середні	Малі, Мікро	Разом
Орієнтовна кількість СГ. що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	2	2
Питома вага ГРУПИ у загальній кількості, Відсотків	-	-	100%	100%

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

№	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) (канцтовари)	20,00	0	20,00
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	20,00	0	20,00
5	Інші процедури: сплата орендної плати за користування майна страхування майна	5000,00 500,00	5000,00 500,00	25000,00 2500,00

5.1	Витрати на придбання засобів, зокрема, обладнання необхідних для входження на ринок (одноразові витрати)	0	0	0
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	5540,00	5500,00	27540,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	2		
8	Сумарно, гривень	11 080,00	11 000,00	55 080,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (ознайомлення з текстом рішення) Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) + оціночна кількість форм, (0,5 год. * 36,11 грн. = 18,05 грн)	18,05	0	18,05
10	Процедури організації виконання вимог регулювання (внесення змін до внутрішніх процедур обліку та звітності) Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) + оціночна кількість форм, (0,5 год. x 36,11 грн = 18,05)	18,05	0	18,05
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу контролю за виконанням договорів	108,33	108,33	541,65
13	Інші процедури: участь в аукціоні 2 години; підпис договорів і час на страхування 3 години (36,10*5)	180,50	180,50	902,50
14	Разом, гривень (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	324,93	288,83	1480,25
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	2		
16	Сумарно, гривень відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	649,86	577,66	2960,50

Розрахунки здійснено з урахуванням проекту бюджетної резолюції, якою передбачено з 1 січня 2021 року встановити мінімальну заробітну плату в розмірі – 6000,00 грн.

Розрахунок вартості часу

Норма робочого часу на 2021 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1994 годин на рік. (Лист Мінсоцполітики від 12.08.2020 року № 3501-06/219 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2021 рік»).

Використовується мінімальний розмір заробітної плати згідно Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік» від 15.12.2020 № 1082-IX (із змінами і доповненнями, внесеними Законом України від 29.01.2021 року № 1158-IX), мінімальний щомісячний розмір заробітної плати з 01.01.2021 року становить: 6000.00 грн.

Вартість 1 людино-години становить $1993/12=166,16$ год/міс;
 $6000/166.16=36.11$ грн/год.

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

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва:

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

1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,2	36,11	1	2	14,44
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання виїзний поточний	2 0,3	36,11	1 12	2	144,44 259,99
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання*	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	36,11	1	1	36,11
Разом за 1 рік	X	X	X	X	454,98
Сумарно за 5 років	X	X	X	X	2 274,90

* - за попередні роки порушень умов використання майне не виявлялося

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

№	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), грн..	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	11 080,00	11 000,00	55 080,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	649,86	577,66	2 960,50
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	11 729,86	11 577,66	58 040,50
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	454,98	454,98	2 274,90
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	12 184,84	12 032,64	60 315,40

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Коригуючі (пом'якшувальні) заходи не розроблялися через те, що обрано оптимальне регулювання з мінімальним адміністративним навантаженням. І відповідно залишилося лише навантаження визначене законодавством.

Селищний голова



Богдан КУРУП



Гостинні комісії

Інноваційний комітет

Інформаційна сесія

Забудувати поїмного
здосудання

Запорядження
вдільного голуви

Інформаційний відділ
Новопразької селищної
ради

ЮДЖЕТ

Інформаційні ресурси
ромади

Керівництво
вдільного громади

Інформаційні ресурси
вдільного громади

Інформаційний захист
вдільного

Новітлення про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення Новопразької селищної ради «Про затвердження Положення про оренду кооперативного майна Новопразької селищної територіальної громади (с/рн майд) та забезпечення відносин у сфері оренди кооперативного майна»

Розробник – виконавчий керівник Новопразької селищної ради

Проект регуляторного акта передбачає затвердження Положення про оренду кооперативного майна Новопразької селищної територіальної громади (с/рн майд) та забезпечення відносин у сфері оренди кооперативного майна.

Ць рішенням визначає порядок майна першого та другого типу, порядок розподілу орендної плати за використання кооперативного майна Новопразької територіальної громади (с/рн майд), визначеної порядком реалізації відносин у сфері оренди майна Новопразької територіальної громади, порядок укладення договору про оренду кооперативного майна в оренду.

Проект рішення Новопразької селищної ради «Про затвердження Положення про оренду кооперативного майна Новопразької селищної територіальної громади (с/рн майд) та забезпечення відносин у сфері оренди кооперативного майна» та аналіз його регуляторного впливу <https://www.zakry.gov.ua/ukr/analiz-regulyatornoho-vplyvu>, [29 березня 2021 року на офіційному сайті Новопразької ТТ ВР](https://www.zakry.gov.ua/ukr/analiz-regulyatornoho-vplyvu) <https://www.zakry.gov.ua/ukr/analiz-regulyatornoho-vplyvu> в рубриці «Регуляторна політика», та на дошці оголошень біля Центральної садиби Новопразької селищної ради за адресою 28042, Кіровоградська обл., Олександрівський р-н, с/гт Нова Прага, в/д Центрального буд. 14.

Строк прийняття пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить 1 місяць – з 29 березня до 2 квітня 2021 року, з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та його регуляторного впливу просимо надіслати в електронній формі:

- Поштою за адресою 28042, Кіровоградська обл., Олександрівський рн, с/гт Нова Прага, в/д Центрального буд. 14;
- Електронною поштою за адресою zakry@zakry.gov.ua

[Статус Новопразької ОТГ](#)

[Депутатський корпус](#)

[Постійні комісії](#)

[Виконавчий комітет](#)

[Рішення сесій](#)

[Результати поіменного](#)

[голосування](#)

[Розпорядження](#)

[селищного голови](#)

[Фінансовий відділ](#)

[Новопразької селищної](#)

[ради](#)

[БЮДЖЕТ](#)

[Інвестиційні ресурси](#)

[громади](#)

[Перейменування вулиць](#)

[Об'єднання](#)

ПОВІДОМЛЕННЯ
ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ
РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА

ПОВІДОМЛЕННЯ
ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ
РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта - про оренду комунального майна Новопразької селищної територіальної громади (крім землі)

26 Березень, 2023 9:13:04

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта - проекту рішення Новопразької селищної ради «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопразької селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

[Читати повністю](#)

Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів - про ставки місцевих податків та зборів

26 Березень, 2023 9:13:01

Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів

[Читати повністю](#)

● Прогноз погоди

Субота 27.03	Неділя 28.03	Понеділок 29.03	Вівторок 30.03	Середа 31.03	Четвер 01.04	П'ятниця 02.04
Пасмурно, дощ	Мілка хмарність	Мілка хмарність	Мілка хмарність	Мілка хмарність	Мілка хмарність	Мілка хмарність
+6°C	+6°C	+8°C	+8°C	+6°C	+7°C	+7°C
05:47	05:45	05:43	05:41	05:39	05:39	05:39
18:02	18:03	18:05	18:06	18:08	18:08	18:08
1	4	3	3	2	1	2

БАЛІ: 1 – магнітосфера спокійна, 2 – магнітосфера збуджена, 3 – магнітні бурі



МАГНІТНІ БУРІ
(у балах)

Коронавірус на Кіровоградщині

Станом на 23 березня

Станом на 23 березня в обласному лабораторно-му центрі провели 1272 ПЦР-тестувань, а в обласній лікарні – 33. Також у всіх закладах охорони здоров'я області зробили 420 ІФА-тестувань та 984 досліджень на антитіла.

Таку інформацію 24 березня озвучила головна санітарна лікарка області Надія Оперчук Лакіона розповіла, випадки COVID-19 зареєстрували: у м. Кропивницькому – 34, у м. Олександрія – 4, у м. Знаменка – 11, у м. Світловодськ – 4, у Батопищенському районі – 9, у Гайворонському районі – 3, у Голованівському районі – 4, у Знаменському районі – 5, у Компанієвському районі – 4, у Кропивницькому районі – 5, у Малиовицькому районі – 4, у Новоградському районі – 6, у Новоукраїнському районі – 1, у Олександрійському районі – 17, у Онуфріївському районі – 1, у Світловодському районі – 1.

Оаужали від коронавірусу: 4 жителі обласного центру, 5 з м. Олександрія, 8 з м. Знаменка, 3 в Обри-непільському районі, по 1 з Вільшанського, Добротвірського, Компанієвського та Малиовицького районів.

Ціна на центральному ринку м. Олександрія

Станом на 25 березня 2021 р. (у гривнях за 1 кг)

Овочі (кг)	4	М'ясопродукти (кг)	140-150
Капуста	4	Яловичина	80-100
Огірці	65	Свинина	70-90

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта

Проект рішення Новоградської селищної ради дпро затвердження Положення про оренду комунального майна Новоградської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Розробник – виконавчий комітет Новоградської селищної ради

Проект регуляторного акта передбачає затвердження Положення про оренду комунального майна Новоградської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна.

Ця рішення вимагає переліку майна першого та другого типу, порядок розкладу орендної плати за використання комунального майна Новоградської територіальної громади (крім землі), тимчасовий порядок реалізації відносин у сфері оренди майна Новоградської територіальної громади, порядок укладення договору про передачу комунального майна в оренду.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта

Проект рішення Новоградської селищної ради дпро затвердження Положення про оренду комунального майна Новоградської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Розробник – виконавчий комітет Новоградської селищної ради

Проект регуляторного акта передбачає затвердження Положення про оренду комунального майна Новоградської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна.

Ця рішення вимагає переліку майна першого та другого типу, порядок розкладу орендної плати за використання комунального майна Новоградської територіальної громади (крім землі), тимчасовий порядок реалізації відносин у сфері оренди майна Новоградської територіальної громади, порядок укладення договору про передачу комунального майна в оренду.

Курс валют ПриватБанку на 25.03.2021 р.

Купівля	Продаж
USD 27.65	28.01
EUR 32.65	33.11
RU 0.36	0.39

НОСУЛІЦІ

УЗД+консультація терапевта

УЗД печінки, жовчного міхура, підшлункової залози, селезінки, нирок, сечового міхура, простати, шийнопохребної залози, молочних залоз, лімфатичних вузлів, колінних суглобів, органів малого таза.

Консультації, діагностика та лікування, рекомендації по харчуванню. Хворі з гострим болем прийматимуться позачергово. Персональний підхід до кожного пацієнта. Попередній запис за телефоном: (068) 630-84-49.

Ліцензія Наказ МОЗ України від 21.04.2017 № 452.

ДЕРАТИЗАЦІЯ

Боротьба з гризунами надійними, не токсичними засобами. Звертатися: (068) 630-84-49, (067) 93-22-301.

ПРИВАТНИЙ ІНККУБАТОР РЕАЛІЗУЄ ЕКОМІКЕРІВ, КУРЧАТ М'ЯСО-ЯЄЧНИХ ПОРІД, КАЧОК ТА МУЛАРДІВ.

ЗА АДРЕСОЮ:

М. ОЛЕКСАНДРІЯ, ПРОВ. ЯКІРА, 50.

Тел: 067-79-91-658;

095-73-77-461; 067-900-39-55.

Закладів: м. Ілчів, м. Копивницький, Тореза, ЗІА

ЗВІТ

про базове відстеження результативності регуляторного акту - проекту рішення Новопраської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Регуляторний акт: рішення Новопраської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Виконавець заходів: виконком Новопраської селищної ради.

Цілі прийняття акта: Реалізація норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Новопраської територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна.

Строк виконання заходів з відстеження: Базове відстеження результативності регуляторного акта було проведено протягом 01-22 березня 2021 р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: Для підготовки звітів про результативність дії прийнятого рішення будуть використані статистичні показники і опитування суб'єктів господарювання Новопраської громади, та звітні данні.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних:

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Новопраської територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом Також, затвердження Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, дасть змогу закріпити за конкретними підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню Новопраської громади, право продовження договорів оренди без проведення електронного аукціону.

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

Кількісні та якісні значення показників результативності акта

Показник	2021	2022	2026
Розмір надходжень до місцевого бюджету і, тис. грн.	5000	10000	15500
Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, од	2	4	5
Час, що витратимуться СГ та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта (Час затрачений на ознайомлення з рішенням та	36.11	44.22	52.24

внесення змін до внутрішніх процедур обліку та звітності становить 1 година для одного суб'єкта господарювання.)			
Кількість проведених аукціонів	2	4	5
Розмір коштів, що витратимуться СГ та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	5000	10000	15500
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	120	130	170

Селищний голова



Богдан КУРУП

Експертний висновок
постійної комісії Новопраської селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва щодо проекту – рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Постійна комісія Новопраської селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» з аналізом його регуляторного впливу та М-Тесту встановила наступне:

1. Розробником проекту регуляторного акту є сектор економічного розвитку та інвестицій Новопраської селищної ради. Проект рішення розроблено на виконання та дотримання вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року № 1160, з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308.

Відповідність проекту регуляторного акту принципам державної регуляторної політики, встановленою статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики.

Проект було оприлюднено відповідно до статті 12, статті 13, та статті 14 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з 29 березня 2021 року на офіційному веб сайті Новопраської громади в розділі «Регуляторна політика», підрозділ «Проекти регуляторних актів та відповідні аналізи регуляторних впливів», про це було розміщене повідомлення в газеті «Сільський вісник» від 26 березня 2021 року № 12 та на сайті громади в оголошеннях.

Також проект було внесено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік рішенням Новопраської селищної ради від 20 листопада 2020 року № 722, яке розміщене на офіційному сайті громади в рубриці «Регуляторна політика» підрубрика «План діяльності з підготовки проектів регуляторних актів».

Пропозиції протягом 1 місяця не надходили.

Таким чином, проект регуляторного акту – «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» з аналізом його регуляторного впливу та М-Тестом відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленою статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Стосовно вище вказаного проекту рішення підготовлено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акту з метою одержання зауважень та пропозицій.

Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не

може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання, або визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розглянуто можливість внесення змін до них.

Визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигоди суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта.

Визначено цілі державного регулювання, та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей. Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту, та доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави, а вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акту, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Обґрунтовано строк чинності регуляторного акту, визначено показники результативності регуляторного акту та заходи, за допомогою, яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту в разі його прийняття.

3. Узагальнений висновок:

Постійної комісії Новопраської селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення Новопраської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Новопраської селищної територіальної громади (крім землі) та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» з аналізом його регуляторного впливу та М-Тесту відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії



Людмила ДИМЧУК