



**У К Р А Ї Н А**  
**Теофіпольська селищна рада**  
**Хмельницького району**  
**Хмельницької області**

30602 смт Теофіполь  
вул. Небесної Сотні, 34

☎ 3-04-00, факс: 3-04-00  
E-mail: teof@teofipol-gromada.gov.ua

17 травня 2021 року № 244/02-40

**Голові Державної регуляторної  
служби України**  
**Кучеру О.В.**

**Про погодження проєктів  
регуляторних актів**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» направляємо на Вашу адресу проєкти рішень регуляторних актів згідно додатку.

Додаток:

1. Проект рішення «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 10 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 14 арк.
3. Експертний висновок постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики щодо регуляторного впливу регуляторного акту проєкту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 3 арк.
4. Проект рішення «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Теофіпольської селищної ради» - 7 арк.
5. Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Теофіпольської селищної ради» - 17 арк.
6. Експертний висновок постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва,

0.312

Державна регуляторна служба України  
№ 4099/0/19-21 від 25.05.2021



регуляторної політики щодо регуляторного впливу регуляторного акту проекту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Теофіпольської селищної ради» - 3 арк.

7. Проект рішення «Про встановлення ставки єдиного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 15 арк.

8. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставки єдиного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 14 арк.

9. Експертний висновок постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики щодо регуляторного впливу регуляторного акту проекту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставки єдиного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 3 арк.

10. Проект рішення «Про встановлення ставки транспортного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 2 арк.

11. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставки транспортного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 13 арк.

12. Експертний висновок постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики щодо регуляторного впливу регуляторного акту проекту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставки транспортного податку на території Теофіпольської селищної ради» - 3 арк.

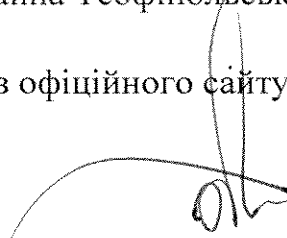
13. Проект рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади» - 28 арк.

14. Аналіз впливу регуляторного акта проекту рішення Теофіпольської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади» - 6 арк.

15. Експертний висновок постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики щодо регуляторного впливу регуляторного акту проекту рішення Теофіпольської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади» - 3 арк.

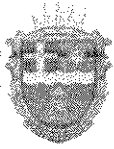
16. Інформація з офіційного сайту Теофіпольської селищної ради – 1 арк.

Селищний голова



**М. Тененев**

Дмитро Гнатюк  
0971037381



# Теопільська селищна рада

Хмельницький район, Хмельницька область

- ГОЛОВНА
- НОВИНИ
- ПРО ГРОМАДУ
- ОГОЛОШЕННЯ
- ФОТОГАЛЕРЕЯ
- КОНТАКТИ

Звіт селищного голови

Рішення, проекти рішень, розпорядження

Селищна рада

Сесія селищної ради

Депутати Ради

Виконавчий комітет

Правила благоустрою

КОНКУРСИ

Теопільська громада • РЕГУЛЯТОРНА ДІЯЛЬНІСТЬ • Обслуговування територіальної громади

## Оприлюднення проектів регуляторних актів

**Проект рішення "Про встановлення ставки транспортного податку на території Теопільської селищної ради"**

**Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Теопільської селищної ради «Про встановлення ставки транспортного податку на території Теопільської селищної ради»**

**Додаток 1**

**Проект рішення "Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Теопільської селищної ради"**

**Додаток 1**

**Додаток 2**

- ГОЛОВНА
- НОВИНИ
- ПРО ГРОМАДУ
- ОГОЛОШЕННЯ
- ФОТОГАЛЕРЕЯ
- КОНТАКТИ

КОНКУРСИ

ДЕРЖАВНІ ЗАКУПІВЛІ

РЕГУЛЯТОРНА ДІЯЛЬНІСТЬ

ЗВЕРНЕННЯ ГРОМАДЯН

Оголошення

Діяльність правоохоронних органів

Бюджетні запити

Відкриті дані

Розпорядження селищного голови

Рішення комісії ТЕБ і НС Теопільської селищної ради

Оперативний штаб з ліквідації

**Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Теопільської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Теопільської селищної ради»**

**Додаток 1**

**Проект рішення "Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теопільської селищної ради"**

**Додаток 1**

**Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Теопільської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теопільської селищної ради»**

**Додаток 1**

**Проект рішення "Про встановлення ставки земельного податку на території Теопільської селищної ради"**

**Додаток 1**

**Додаток 2**

**Додаток 3**

**Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Теопільської селищної ради «Про встановлення ставки земельного податку на території Теопільської селищної ради»**

**Додаток 1**

- ГОЛОВНА
- НОВИНИ
- ПРО ГРОМАДУ
- ОГОЛОШЕННЯ
- ФОТОГАЛЕРЕЯ
- КОНТАКТИ

наслідків надзвичайної ситуації

Інформація для громадян

Безплатна правова допомога

Комунальні підприємства та організації

Запобігання проявам корупції

**Проект рішення "Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теопільської селищної територіальної громади"**

**Додаток 1**

**Додаток 2**

**Додаток 3**

**АНАЛІЗ ВПЛИВУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА проекту рішення Теопільської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теопільської селищної територіальної громади»**



**У К Р А Ї Н А**  
**Теофіпольська селищна рада**  
**Хмельницького району**  
**Хмельницької області**  
восьме скликання

ПРОЄКТ

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_\_\_

**Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради**

Відповідно до пункту 7.1. статті 7, статті 10, підпунктів 12.3.2., 12.3.3., 12.3.4., пункту 12.3., пункту 12.4. статті 12, підпунктів 14.1.149., 14.1.130, пункту 14.1. статті 14, пунктів 30.2., 30.5., 30.9 статті 30, статей 269, 270, 271, 274, 277, 281, 282, 284, 285, підпункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) із змінами, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови КМУ від 24 травня 2017р. № 483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», керуючись пунктами 24, 28 та 35 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Теофіпольська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Встановити на території Теофіпольської селищної ради ставки земельного податку згідно з додатком;
2. Взяти до відома, що:
  - 2.1. платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток(паїв), землекористувачі з урахуванням особливостей визначених статтею 269 Податкового кодексу України;
  - 2.2. об'єктом оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні та земельні частки (паї), як перебувають у власності;
  - 2.3. базою оподаткування є:

2.3.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого Податковим кодексом України;

2.3.2. площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено;

2.4. податковим періодом для сплати за землю є календарний рік. Базовий податковий рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року;

2.5. підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру;

2.6. порядок обчислення плати за землю та подання звітності встановлений статтею 286 ПКУ;

2.7. строк сплати плати за землю встановлений статтею 287 ПКУ;

2.8. відповідно до підпункту 14.1.130. пункту 14.1. статті 14 ПКУ, одиницею площі оподатковуваної земельної ділянки є:

- у межах населеного пункту – 1 (один) метр квадратний (кв. метр)
- за межами населеного пункту – 1 (один) гектар (га).

2.9. пільги щодо сплати земельного податку для юридичних осіб встановлені статтею 282 ПКУ;

2.10. земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком, визначені в статті 283 ПКУ.

3. Визнати такими, що втратили чинність:

- рішення Теофіпольської селищної ради від 28.07.2020 року № 9-50/2020;
- рішення Базалійської селищної ради від 17.06.2020 року №1;
- рішення Бережинецької сільської ради від 15.05.2020 року №6;
- рішення Борщівської сільської ради від 23.06.2020 року №5;
- рішення Великолазучинської сільської ради від 24.05.2019 року №2;
- рішення Волице-Полівської сільської ради від 29.03.2019 року №11;
- рішення Волицької сільської ради від 30.06.2020 року №1/2020;
- рішення Воронівецької сільської ради від 11.06.2020 року №5-40-2020;
- рішення Гаврилівської сільської ради від 19.03.2018 року №16;
- рішення Гальчинецької сільської ради від 21.06.2019 року №2;
- рішення Ільковецької сільської ради від 27.03.2018 року №2;
- рішення Карабіївської сільської ради від 21.06.2019 року №2;
- рішення Кунчанської сільської ради від 20.05.2019 року №16;
- рішення Лідихівської сільської ради від 08.04.2020 року №9;
- рішення Михиринецької сільської ради від 24.07.2020 року №2;
- рішення Михнівської сільської ради від 16.03.2018 року №8;
- рішення Новоставецької сільської ради від 17.06.2020 року № 1-17/2020;

- рішення Олійницької сільської ради від 23.02.2018 року №2;
  - рішення Ординецької сільської ради від 05.03.2018 року №10;
  - рішення Поляхівської сільської ради від 14.05.2019 року №5;
  - рішення Святецької сільської ради від 04.06.2019 року №2;
  - рішення Турівської сільської ради від 22.02.2018 року №2;
  - рішення Шибенської сільської ради від 01.03.2019 року №34/3;
4. Секретарю селищної ради:

4.1. Оприлюднити це рішення на сайті Теофіпольської селищної ради (<https://teofipol-gromada.gov.ua>) у десятиденний строк після його прийняття та підписання.

4.2. Копію прийнятого рішення надіслати в електронному вигляді у десятиденний строк з дня прийняття до контролюючого органу, в якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів, але не пізніше 1 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків чи зборів або змін до них.

5. Рішення набирає чинності після його оприлюднення, але не раніше 01 січня 2022 року.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики (голова комісії – Лошанюк О.В.)

Селищний голова

М. Тененев

**СТАВКИ**  
**земельного податку**

Ставки вводяться в дію з 1 січня 2022 року.

Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти, або території об'єднаних територіальних громад, на які поширюється дія рішення ради:

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади
6800000000	6825000000	6824755100	Теофіпольська селищна територіальна громада

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,000	1,000	5,000	5,000
01.02	Для ведення фермерського господарства	1,000	1,000	5,000	5,000
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1,000	1,000	5,000	5,000
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1,000	1,000	5,000	5,000
01.05	Для індивідуального садівництва	1,000	1,000	3,000	3,000
01.06	Для колективного садівництва	1,000	1,000	3,000	3,000
01.07	Для городництва	1,000	1,000	5,000	5,000
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	1,000	1,000	5,000	3,000
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	1,000	1,000	5,000	5,000
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	1,000	1,000	5,000	5,000

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1,000	1,000	5,000	5,000
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	1,000	1,000	5,000	5,000
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,000	1,000	5,000	5,000
01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000	5,000	5,000
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,400	0,200	5,000	5,000
02.02	Для колективного житлового будівництва	0,400	0,200	5,000	5,000
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,400	0,200	5,000	5,000
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	0,400	0,200	5,000	5,000
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	1,000	0,500	5,000	5,000
02.06	Для колективного гаражного будівництва	1,000	0,500	5,000	5,000
02.07	Для іншої житлової забудови	0,400	0,400	5,000	5,000
02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,400	0,400	5,000	5,000
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	1,000	0,500	5,000	5,000
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1,000	0,500	5,000	5,000
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та	1,000	0,500	5,000	5,000



Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
	соціальної допомоги				
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	1,000	0,500	5,000	5,000
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	1,000	0,500	5,000	5,000
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	3,000	3,000	5,000	5,000
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	2,000	2,000	5,000	5,000
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2,000	2,000	5,000	5,000
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	3,000	3,000	5,000	5,000
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	2,000	2,000	5,000	5,000
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	2,000	2,000	5,000	5,000
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель комунального обслуговування	2,000	2,000	5,000	5,000
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	2,000	2,000	5,000	5,000
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС	2,000	2,000	5,000	5,000
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	2,000	2,000	5,000	5,000
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	2,000	2,000	5,000	5,000

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
04.01	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0,100	0,100	1,000	1,000
04.02	Для збереження та використання заповідних урочищ	0,100	0,100	1,000	1,000
04.03	Для збереження та використання пам'яток природи	0,100	0,100	1,000	1,000
	(землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювання і лікування людей)				
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	0,100	0,100	1,000	1,000
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	0,100	0,100	1,000	1,000
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	1,000	1,000	5,000	5,000
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	1,000	1,000	5,000	5,000
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	1,000	1,000	5,000	5,000
07.04	Для колективного дачного будівництва	1,000	1,000	5,000	5,000
07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000	5,000	5,000
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,100	0,100	1,000	1,000
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	0,100	0,100	1,000	1,000
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	0,100	0,100	1,000	1,000
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	0,100	0,100	0,100	0,100
09.02	Для іншого лісгосподарського	0,100	0,100	0,100	0,100

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
	призначення				
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	2,000	2,000	5,000	5,000
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	2,000	2,000	5,000	5,000
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	2,000	2,000	5,000	5,000
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	2,000	2,000	5,000	5,000
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	2,000	2,000	5,000	5,000
10.06	Для сінокосіння	1,000	1,000	5,000	5,000
10.07	Для рибогосподарських потреб	2,000	2,000	5,000	5,000
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	2,000	2,000	5,000	5,000
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	2,000	2,000	5,000	5,000
10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	2,000	2,000	5,000	5,000
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	3,000	3,000	5,000	5,000
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	3,000	3,000	5,000	5,000
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних	3,000	3,000	5,000	5,000

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
	організацій та підприємств				
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	3,000	3,000	5,000	5,000
11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,000	3,000	5,000	5,000
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	3,000	3,000	5,000	5,000
12.02	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3,000	3,000	5,000	5,000
12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,000	3,000	5,000	5,000
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	3,000	3,000	5,000	5,000
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	3,000	3,000	5,000	5,000
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	3,000	3,000	5,000	5,000
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	3,000	3,000	5,000	5,000
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	3,000	3,000	5,000	5,000

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	3,000	3,000	5,000	5,000
16	Землі запасу	2,000	2,000	5,000	5,000
17	Землі резервного фонду	2,000	2,000	5,000	5,000
18	Землі загального користування	2,000	2,000	5,000	5,000

Секретар селищної ради

Роман Непотас

## ПОВІДОМЛЕННЯ

**про оприлюднення проекту регуляторного акту рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради»**

Відповідно до ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою прийняття пропозицій, зауважень громадян, суб'єктів господарювання, консультативно-дорадчих органів, Теофіпольська селищна рада оприлюднює проект рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради».

З повним текстом проекту регуляторного акта та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися щоденно (з 8.00 до 17.00, перерва з 12.00 до 13.00, крім вихідних) у виконкомі Теофіпольської селищної ради за адресою смт. Теофіполь, вул. Небесної сотні, 44., а також на сайті Теофіпольської селищної ради.

Пропозиції та зауваження у **письмовій формі** від фізичних та юридичних осіб до проекту рішення Теофіпольської селищної ради прийматимуться протягом одного місяця з дати опублікування.

### **Зміст проекту:**

Проект рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради».

### **Адреса розробника:**

Теофіпольська селищна рада, вул. Небесної Сотні, 34, смт. Теофіполь, Хмельницького району, Хмельницької області, тел. (03844) 3-04-00; teof@teofipol-gromada.gov.ua

### **Спосіб оприлюднення:**

Проект регуляторного акту з відповідним аналізом регуляторного впливу та встановленими ставками та пільгами із сплати земельного податку, відповідно до вищевказаного проекту рішення можна ознайомитись на офіційному сайті Теофіпольської селищної ради (<https://teofipol-gromada.gov.ua>).

### **Строк приймання зауважень та пропозицій:**

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються до розгляду протягом місяця з моменту оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

### **Спосіб надання зауважень та пропозицій:**

Письмово.

### **Перелік документів для ознайомлення:**

1. Проект рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради».
2. Аналіз регуляторного впливу.

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Теофіпольської селищної ради  
«Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території  
Теофіпольської селищної ради»**

**1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання**

Згідно зі статтею 10 та пунктом 12.3 статті 12 Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування встановлювати місцеві податки та збори в межах своїх повноважень.

Податковим кодексом України визначено, що органи місцевого самоврядування приймають рішення про встановлення місцевих податків і зборів та офіційно оприлюднюють до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується їх застосування.

Земельний податок зараховується в повному обсязі до місцевого бюджету та, відповідно до діючого законодавства, є джерелом формування загального фонду бюджету селищної ради, забезпечують збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення нагальних потреб Теофіпольської селищної ради. Кошти від їх надходження спрямовуються на забезпечення діяльності функціонування бюджетних установ, благоустрій території селищної ради, виконання програм соціально-економічного розвитку Теофіпольської селищної ради.

Виходячи з вищевказаного, з метою безумовного виконання вимог Податкового кодексу України, недопущення суперечливих ситуацій, забезпечення дохідної частини бюджету селищної ради, виконання програм соціально-економічного розвитку, Теофіпольська селищна рада має прийняти рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради».

При встановленні максимальних ставок земельного податку податкове навантаження для платників буде надмірним.

У разі неприйняття рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради», відповідно до пункту 12.3.5 статті 12 ПКУ, плата за землю справляється – із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю. Пільги зі сплати земельного податку залишаються виключно такими, що встановлені положеннями ПКУ.

*Аналіз втрат до місцевого бюджету*

№ п/п	Назва показника	У разі прийняття рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради»		У разі не прийняття рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради»		Відхилення тис. грн.
		Ставка %	Очікуваний обсяг надходжень тис.	Ставка %	Очікуваний обсяг надходжень тис.	

			грн.		грн.	
1.	Плата за землю (ставка земельного податку)	від 0,1% до 5%	9358	0,0	0,0	9358
	Разом (втрати до бюджету)	X	X	X	X	0

У разі прийняття рішення «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» очікується, що в бюджет Теофіпольської селищної ради в сумі 9358 тис. грн.

Разом з тим, при прийнятті рішення необхідно забезпечити баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування.

Забезпечити баланс інтересів всіх груп, на які проблема здійснює вплив, можливо, встановивши розміри ставок земельного податку, які б забезпечили наповнення місцевого бюджету, з метою фінансування програм соціального захисту жителів, та не призвели б до надмірного податкового навантаження з іншої сторони.

Запропоновані ставки земельного податку дозволять з одного боку, забезпечити надходження до місцевого бюджету, а з іншого – не призведуть до додаткових витрат. Тим самим буде забезпечено баланс інтересів ОМС, громадою та підприємцями.

Важливість проблеми при затвердженні рішення «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» полягає в необхідності наповнення бюджету та спрямування коштів на вирішення потреб селищної ради.

Враховуючи вищевикладене, Теофіпольською селищною радою розробляється проект рішення «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» та публікується на сайті Теофіпольської селищної ради.

#### Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	Так	
Держава	так	
Суб'єкти господарювання	так	

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до Податкового кодексу України є компетенцією Теофіпольської селищної ради.



## 2. Цілі державного регулювання

Проект регуляторного акта спрямований на вирішення проблеми, визначеної в попередньому розділі.

Основними цілями регулювання є:

- здійснити планування та прогнозування надходжень від земельного податку при формуванні бюджету;
- встановити доцільні і обґрунтовані розміри земельного податку з урахуванням рівня платоспроможності громадян та суб'єктів господарювання;
- встановити пільги щодо земельного податку;
- забезпечити додаткові надходження до бюджету Теофіпольської селищної ради;
- забезпечити своєчасне надходження до місцевого бюджету податків та зборів;
- забезпечити відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування.

## 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначення цілей

### Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<b>Альтернатива 1</b> Не виносити на розгляд сесії селищної ради та не приймати рішення селищної ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради»	У такому випадку відповідно до пункту 12.3.5 статті 12 Податкового кодексу України, ставки податку сплачуються платниками у порядку встановленому Кодексом із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю. В результаті надходження до місцевого бюджету залишаться на рівні 2021 року. Пільги зі сплати земельного податку залишаються виключно такими, що встановленні положенням ПКУ.
<b>Альтернатива 2</b> Прийняти рішення «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» у запропонованому вигляді	Прийняття даного рішення забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння та сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради та відповідне наповнення місцевого бюджету. Забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування. При визначенні розміру ставок земельного податку, враховані пропозиції підприємців, що дозволить уникнути соціальної напруги та сприятиме підвищенню рівня довіри до місцевої влади.
<b>Альтернатива 3</b> Встановлення	За рахунок прийняття максимальних ставок можливе перевиконання дохідної частини

максимальних ставок земельного податку	місцевого бюджету. Проте, прийняття такого рішення призведе до значного збільшення навантаження на суб'єктів господарювання. Можливе виникнення соціальної напруги, непорозуміння між місцевою владою та СПД.
--	---

### Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

*Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Забезпечить дотримання вимог Податкового кодексу України, реалізацію наданих органам місцевого самоврядування.</li> <li>2. Забезпечить відповідні надходження до місцевого бюджету від сплати земельного податку.</li> <li>3. Вдосконалить відносини між місцевою владою та суб'єктами підприємницької діяльності.</li> </ol>	Відсутні
Альтернатива 3	Додаткові надходження коштів до місцевого бюджету та спрямування їх на соціально-економічний розвиток Теофіпольської селищної ради.	Існування ризику переходу діяльності суб'єктів господарювання в «тінь» та несплата податків. Соціальна напруга. Погіршення іміджу місцевої влади.

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Сплата податку за ставками, що діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.	Витрати пов'язані з платою за землю на рівні 2021 року.
Альтернатива 2	Вирішення соціально-економічних проблем за рахунок наповнення дохідної	Сплата земельного податку за встановленими

	частини місцевого бюджету	ставками.
Альтернатива 3	Вирішення більшої кількості проблем Теофіпольської селищної ради за рахунок зростання дохідної частини селищного бюджету.	Надмірне податкове навантаження призведе до несвоєчасної сплати земельного податку.

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Сплата податку за ставками, що діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.	Витрати пов'язані з платою за землю
Альтернатива 2	Сплата земельного податку за обґрунтованими ставками. Встановлення пільг по сплаті земельного податку для окремих категорій громадян. Відкритість процедури, прозорість дій місцевого самоврядування. Вдосконалить відносини між місцевою владою та суб'єктами господарювання, пов'язаних зі справлянням земельного податку, оскільки враховані пропозиції суб'єктів господарської діяльності.	Затрати часу необхідні для ознайомлення з рішенням «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради». Сплата земельного податку за запропонованими ставками. Ставки встановлені на рівні 2021 року.
Альтернатива 3	Відсутні.	За рахунок прийняття максимальних ставок додаткові витрати орієнтовно будуть складати 10294 тис. грн. Надмірне податкове навантаження спричинить додаткові витрати малого бізнесу.

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей)	Бал результативності (за чотирибальною)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
---	---	---

під час вирішення проблеми)	системою оцінки)	
Альтернатива 1	1 – цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Така альтернатива є не прийнятною, оскільки не будуть встановлені пільги для окремих категорій. Можливі додаткові витрати із місцевого бюджету на поточні трансферти.
Альтернатива 2	3 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть)	Прийняття даного рішення селищної ради забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння та сплати земельного податку на території селищної ради та відповідне наповнення до місцевого бюджету. До бюджету територіальної громади надійде орієнтовно 9358 тис. грн. Таким чином, прийняття вказаного рішення буде досягнуто баланс інтересів громади і платників земельного податку. Немає ризику переходу суб'єктів господарювання в «тінь».
Альтернатива	2 – цілі прийняття проекту регуляторного акта можуть бути досягнуті частково	Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від збільшення дохідної частини бюджету, а саме існує ризик переходу суб'єктів господарювання в «тінь». Балансу інтересів досягнуто не буде.

*Рейтинг результативності досягнення цілей*

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2	Наповнення місцевого бюджету та спрямування фінансового ресурсу на соціально-економічний розвиток громади. Сплата земельного податку СПД за	Сплата податків за запропонованими ставками 9358 тис. грн.	Наповнення місцевого бюджету, збереження кількості суб'єктів господарювання та робочих місць.

	обґрунтованими ставками.		
Альтернатива 3	Додаткові надходження коштів до місцевого бюджету (10294 тис. грн.) та спрямування їх на соціально-економічний розвиток.	Надмірне податкове навантаження (орієнтовно 10294 тис. грн.) спричинить занепад малого бізнесу.	Додаткове наповнення місцевого бюджету. Надмірне навантаження на СПД, можливе скорочення кількості СПД.
Альтернатива 1	Сплата податку за ставками, що діяли до 31 грудня року, що передують бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.	Можливі додаткові витрати місцевого бюджету – поточні трансферти. Сплата земельного податку СПД за ставками, що діяли в 2021 році – 9358 тис. грн.	Зменшення надходжень до місцевого бюджету, підвищення соціальної напруги за причини погіршення якості життя членів селищної ради.

*Переваги обраної альтернативи*

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Альтернатива є доцільною. Прийняття рішення забезпечить наповнення місцевого бюджету. Податкове навантаження для платників земельного податку не буде надмірним. Досягнення балансу інтересів органу місцевого самоврядування та платників земельного податку.	Зміни до чинного законодавства: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Податкового кодексу України;</li> <li>- Бюджетного кодексу України;</li> <li>- Земельного кодексу України;</li> </ul> та інших законів (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо). Виникнення податкового боргу по причині не сплати земельного податку.
Альтернатива 3	Цілі регулювання можуть бути досягнуті частково.	Зміни до чинного законодавства:

	Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини місцевого бюджету. Балансу інтересів досягнути неможливо.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Податкового кодексу України;</li> <li>- Бюджетного кодексу України;</li> <li>- Земельного кодексу України;</li> </ul> та інших законів (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо). Виникнення податкового боргу по причині не сплати земельного податку.
Альтернатива 1	У разі неприйняття регуляторного акта податок справлятиметься за мінімальними ставками, що спричинить втрати дохідної частини бюджету і, відповідно, невиконання бюджетних програм. Вказана альтернатива є неприйнятною.	Зміни до чинного законодавства: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Податкового кодексу України;</li> <li>- Бюджетного кодексу України</li> <li>- Земельного кодексу України</li> </ul> та інших законів (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо).

Таким чином, для реалізації обрано Альтернативу 2 - встановлення економічно обґрунтованих ставок земельного податку, що є посиленням для платників податків, та забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування – Теофіпольської селищної ради.

## 5. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблем

В результаті визначення цілі, проведення аналізу поточної ситуації на території Теофіпольської селищної ради, основним механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми є встановлення запропонованих ставок земельного податку.

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:

Розробка проекту рішення «Про встановлення ставки земельного податку на території Теофіпольської селищної ради».

Проведення консультацій з суб'єктами господарювання;

Оприлюднення проекту разом з АРВ та отриманими пропозиціями та зауваженнями.

Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проекту регуляторного акта вимогам статей 4, 8 закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Прийняття рішення на засіданні сесії Теофіпольської селищної ради.

Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку.

Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

За результатами проведених розрахунків очікуваних витрат та вигод СПД, прогнозується, що прийняття зазначеного проекту рішення дозволить забезпечити баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування. А його застосування буде ефективним для вирішення проблеми, зазначеній в розділі I цього АРВ.

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

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки земельного податку, не змінюючи порядок його обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

Здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва), додаток I до АРВ.

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

Зазначений проект нормативно-правового акта є загальнообов'язковим до застосування на території Теофіпольської селищної ради та має необмежений термін дії. У разі внесення змін до Податкового кодексу в частині справляння земельного податку відповідні зміни будуть внесені до цього регуляторного акта.

Рішення набуває чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто з 01.01.2022. У разі необхідності за підсумками відстежень та змінами у законодавства будуть вноситись зміни до нього.

Передбачається, що платники земельного податку будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проекту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно здійснювати плату земельного податку.

Платники земельного податку несуть відповідальність за своєчасне та повне погашення зобов'язань з плати земельного податку у порядку й розмірах, установлених ПКУ. Несплачена сума вважається податковим боргом і підлягає стягненню в примусовому порядку. Відповідно до статті 126 ПКУ за порушення строків сплати платник податків притягується до відповідальності у вигляді штрафу

#### **8. Показники результативності регуляторного акта**

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі АРВ, для відстеження результативності регуляторного акта слід визначити не менше ніж три кількісних показника, які безпосередньо характеризують

результативність дії регуляторного акта та які підлягають контролю (відстеження результативності).

Для відстеження результативності дії регуляторного акта основними є такі показники:

- розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта.
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта.
- розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичних осіб, пов'язаними з виконанням вимог акта.
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

*Прогнозовані показники результативності*

п/н	Назва показника	У разі прийняття рішення «Про встановлення ставки земельного податку на території Теофіпольської селищної ради»				
		Всього за рік	В т. ч. за кварталами			
			I	II	III	IV
1.	Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта	9358 тис.грн.	1072 тис. грн.	2672 тис.грн.	3742 тис.грн.	1872 тис.грн.
	Земельний податок	9358 тис.грн.	1072 тис. грн.	2672 тис.грн.	3742 тис.грн.	1872 тис.грн.
2	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	883	883	883	883	883
3.	Час, що витрачатиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, години на 1 суб'єкта	2 години				
4.	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта. Оприлюднені повідомлення, проект рішення, АРВ на офіційному сайті	Відповідно до частини 5 статті 12 Закону України «Про засади державно регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторні акти, прийняті органами та посадовими особами місцевого самоврядування, офіційно оприлюднюється на офіційному сайті Теофіпольської селищної ради. Таким чином, рівень поінформованості суб'єктів господарювання, фізичних осіб з основних положень рішення визначається				



	Теофіпольської селищної ради.	чисельністю осіб, які ознайомляться з ним.
--	-------------------------------	--


### **9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта**

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися в терміни, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами:

- базове відстеження буде проводитися до дня набуття чинності регуляторним актом з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта;

- повторне відстеження буде проводитися за три місяці до дня закінчення визначеного строку, але не пізніше дня закінчення визначеного строку з метою оцінки ступеня досягнення актом визначених цілей.

**Секретар селищної ради**



**Р. Непотас**

Додаток 1  
до АРВ проекту рішення  
Теофіпольської селищної ради  
“Про встановлення ставок та пільг зі  
сплати земельного податку на території  
Теофіпольської селищної ради”

**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.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Опитування	3 посадовці 7 СПД	Ознайомлення представників малого бізнесу з пропонуваними розмірами податків. Не отримано негативних відгуків. Посадовці проінформували про наступне: фахівець податкової служби – про кількість сплачених у 2020 році податків і зборів, порушень термінів та порядку сплати податків; головний бухгалтер Теофіпольської селищної ради - про необхідні кошти для виконання соціальних проектів та бюджетних програм
2.	Телефонні консультації	18 СПД	Отримано інформацію про можливість сплачувати податок

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, що сплачують земельний податок, на яких поширюється регулювання: 931 прогноз надходжень на 2022 рік становить 2782,6 тис.грн.

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

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання		
1.	Сплата земельного податку	2782,6 тис.грн
2.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	Платники земельного податку - 931
3.	Сумарно, гривень	2782,6 тис.грн
Адміністративні процедури для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування		
1.	Ознайомлення з вимогами регуляторного акту 6700,00грн (заробітна плата СПД) / 20 (робочих днів) / 8 (робочих годин)	41,9 грн
2.	Внесення змін до власної звітності 0,5 год X 41,9* грн.	20,9 грн
3.	Сумарно, гривень	62,8 грн

Бюджетні витрати органів місцевого самоврядування на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, що встановлюється цим рішенням, не передбачаються.

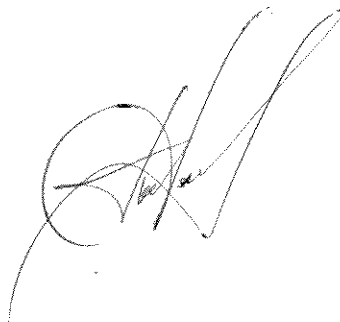
**4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	2782,6 тис.грн
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування (931 плт. x 62,8 грн)	58,5 тис.грн
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	2841,1 тис.грн
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	2841,1 тис.грн

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

На основі аналізу статистичних даних, що надані фінансовим управлінням та відділом бухгалтерського обліку та звітності виконавчого комітету Теофіпольської селищної ради визначено, що зазначена сума є прийнятною для суб'єктів малого підприємництва і впровадження компенсаторних (пом'якшувальних) процедур не потрібно.

Начальник відділу економічного розвитку, інфраструктурних проєктів та регуляторної діяльності



Д. Гнатюк

**Експертний висновок**  
**постійної комісії Теофіпольської селищної ради**  
**з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного**  
**розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики**  
**«Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на**  
**території Теофіпольської селищної ради»**

Постійна комісія Теофіпольської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення селищної ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

**Розробником регуляторного акта** є відділ економічного розвитку, інфраструктурних проектів та регуляторної діяльності. Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним та Податковим кодексами України.

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

При підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики. Його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Теофіпольської селищної ради та проведені роботи з регуляторної процедури.

Ситуація, яка вплинула на необхідність його розробки, свідчить про необхідність регулювання господарських відносин з метою встановлення конкретних, в межах чинного законодавства, ставок земельного податку.

Запропонований регуляторний акт має вплив на громадян, які мають у власності земельні ділянки та юридичні особи, що мають землю на правах постійного користування.

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті відповідає потребам та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів громадян, юридичних осіб та держави.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності:

- проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2022 рік, термін підготовки I півріччя;

- проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу розміщено на сайті Теофіпольської селищної ради (<https://teofipol-gromada.gov.ua>);
- зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб прийматимуться протягом місяця за вказаною в повідомленні адресою.
- Таким чином, проект регуляторного акта «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податкового кодексу України, повноваження щодо встановлення ставок місцевих податків і зборів покладається на орган місцевого самоврядування.

Прийняття даного рішення необхідне для встановлення чіткого механізму, який сприяє реалізації державної політики в податковій сфері. Враховуючи те, що встановлення місцевих податків і зборів покладено саме на органи місцевого самоврядування, альтернативний метод не прийняття регуляторного акта «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради», спричинить втрати дохідної частини бюджету та є неприйнятним.

Таким чином, зазначена проблема потребує розв'язання шляхом прийняття рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради», що відповідає нормам чинного законодавства України.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Бюджетного кодексу України розмір ставок та пільг із сплати земельного податку установлюється органами місцевого самоврядування, тому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів.

Ухвалення проекту рішення з урахуванням змін в чинному законодавстві України сприятиме прозорому та ефективному надходженню коштів до бюджету Теофіпольської селищної ради за рахунок своєчасної та в повному обсязі сплати земельного податку, здійсненню необхідного контролю за своєчасністю та повнотою проведення таких платежів.

Унаслідок прийняття запропонованого регуляторного акта часові виміри не змінюються, а витрати та вигоди платників земельного податку майже не зміняться. Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог регуляторного акта принесе вигоди без необхідності здійснення витрат.

При розробці аналізу 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;
- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів;
- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод;
- визначено цілі державного регулювання;
- визначено та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей;
- аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано термін дії запропонованого регуляторного акта;
- визначено показники результативності регуляторного акта;
- визначено заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам чинного законодавства та принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності».

**Узагальнений висновок:**

Проаналізувавши проект регуляторного акта постійна комісія Теофіпольської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення Теофіпольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Теофіпольської селищної ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

**Заступник голови постійної комісії з питань  
планування, фінансів, бюджету,  
соціально-економічного розвитку,  
промисловості та підприємництва,  
регуляторної політики**



**В. Лейві**



**У К Р А Ї Н А**

**Теофіпольська селищна рада  
Хмельницького району  
Хмельницької області**

ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ

**ПРОЄКТ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_ - \_\_/2021

**Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна  
Теофіпольської селищної територіальної громади**

З метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності Теофіпольської селищної територіальної громади та приведення процедури оренди комунального майна у відповідність до чинного законодавства, з урахуванням постанов Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», статті 7 Господарського кодексу України, статей 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, керуючись частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади (додаток 1).
2. Затвердити Порядок розподілу орендної плати за використання майна Теофіпольської селищної територіальної громади (додаток 2).
3. Затвердити Примірний договір оренди майна, що належить до комунальної власності Теофіпольської селищної територіальної громади (додаток 3).
4. Встановити, що до затвердження Теофіпольською селищною радою Методики розрахунку орендної плати застосовується Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786.



5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово – комунального господарства, розвитку інфраструктури та управління об'єктами комунальної власності територіальної громади (голова комісії – Демчук В.В.).

**Селищний голова**

**М. Тененев**

Додаток 1  
до рішення селищної ради

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення селищної ради  
\_\_\_\_\_ 2021 року  
№ \_\_\_ - \_\_\_ /2021

## **ПОРЯДОК** **передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної** **територіальної громади**

### **1. Загальні положення**

1.1. Порядок передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади (надалі – Порядок) розроблений на підставі статті 7 Господарського кодексу України, статей 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, статей 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та інших нормативно - правових актів.

1.2. Цей Порядок регулює:  
організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у комунальній власності Теофіпольської селищної територіальної громади (далі - майно);  
майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади.

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

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

### **2. 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) м<sup>2</sup>.

2.2. Не можуть бути передані в оренду об'єкти визначені в частині 2 статті 3 Закону.

### **3. Орендодавці**

3.1. Від імені Теофіпольської селищної територіальної громади, повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності здійснює Теофіпольська селищна рада (далі – Рада) або визначений нею виконавчий орган Ради.

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

щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 м<sup>2</sup> 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 іншого індивідуально визначеного майна.

#### **4. Орендарі**

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 частиною 4 статті 4 Закону.

### **5. Повноваження Теофіпольської селищної ради щодо оренди комунального майна**

#### **5.1. Рада:**

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

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

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

5.1.4. Приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;

5.1.5. Затверджує примірний договір оренди;

5.1.6. Затверджує Методику розрахунку орендної плати;

5.1.7. Визначає порядок розподілу орендної плати;

5.1.8. Здійснює контроль у сфері оренди комунального майна;

5.1.9. Приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна;

5.1.10. Здійснює функції, передбачені пунктом 12 цього Порядку щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради.

#### **5.2. Уповноважений орган управління:**

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

5.2.2. Надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду;

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

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

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

5.2.6. 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:**

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

5.3.2. Вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (далі – ЕТС);

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

5.3.4. Здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, визначених частиною 2 статті 8 Закону;

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

5.3.6. Здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна.

Зазначені у пунктах 5.1., 5.2., 5.3. цього Порядку особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими (та/або регламентними) актами та відповідними рішеннями Ради.

## **6. 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 Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 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.

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

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 6.4. цього Порядку.

6.7. 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 статтею 7 Закону.

6.8. Приписи абзацу першого цього пункту 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.

6.9. 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.

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

6.11. 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.

6.12. 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).

6.13. 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:

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;

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.

6.14. 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.

6.15. Балансоутримувач надсилає інформацію 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.

6.16. 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.

6.17. 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, щодо якого Радою прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

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

Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

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.

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.

6.18. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених пунктом 3 і пунктом 8 частини 1 статті 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.

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.

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.

6.19. 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.

6.20. 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.

6.21. 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 частиною 2 статті 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 частиною 1 статті 11 Закону.

## **7. 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 передує даті визначення стартової орендної плати.

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).

7.2. 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.

7.3. 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 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.

7.4. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого пунктом 7.5. цього Положення.

Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

7.5. 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 якій орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

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

7.7. 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.

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

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

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

7.11. 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).

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

7.13. Розмір орендної плати визначається:

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

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

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

7.15. Строк оренди становить п'ять років.

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.

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

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

## **8. 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 Порядку.



## 9. Порядок передачі в оренду майна без проведення аукціону

9.1. Право на отримання в оренду комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону мають особи, визначені статтею 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 частини 1 статті 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 статут 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 пунктом 7.15. цього Порядку;

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, передбачені цим пунктом Порядку;

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 частини 1, абзаців 11-12 частини 2 статті 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження орендодавцем умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову в разі наявності підстав, передбачених пунктом 9.7. цього Порядку.

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 абзацом 6 пункту 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 статті 15 Закону;

частиною 2 статті 15 Закону, який є комунальним підприємством, установою, організацією;

абзацом 11-12 частини 2 статті 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 окремій частині;

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

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 статтею 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 торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими частиною 2 статті 15 Закону, крім визначених пункту 9.7. цього Порядку.

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 відповідно до пункту 9.8. цього Порядку;

про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до пункту 9.11. цього Порядку;

про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав, передбачених цим пунктом Порядку.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем у випадках, передбачених пунктом 9.7. цього Порядку, та 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 частини 2 статті 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 пунктом 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 відповідної Ради.

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

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох осіб, договір укладається з потенційним орендарем, що є комунальним підприємством, установою,

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

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

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

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

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

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

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

$K_j$  — кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

$K_i$  — сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів,

$W_j$  — питома вага відповідного критерію оцінки;

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

$m$  — кількість усіх критеріїв оцінки;

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

9.13. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до частини 1 статті 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.

## 10. Порядок укладання 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, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених пунктом 6.17. цього Порядку.

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 Порядком, 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 Порядком, 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 Порядком) 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 балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

### **11. 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:

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

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.

11.2. 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).

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

11.4. 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.

11.5. 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.

## **12. Передача майна в суборенду**

12.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно (крім випадків, передбачених пунктом 12.3. цього Порядку).

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 частиною 3 статті 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.

Особливості передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам'яток архітектури та містобудування, які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря, визначаються рішенням селищної ради.

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.

### 13. 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 Порядком.

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

зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору становить не більше 50 м<sup>2</sup> та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

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;

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.

13.3. 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.

13.4. 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



зарєєстровано 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.

13.5. 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;

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).

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

випадків, передбачених пунктом 12.5.;

випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає (істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин 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.

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

13.8. 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.

13.9. 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 Порядком;

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 балансоутримувачу 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.

13.10. 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.

#### **14. Поліпшення орендованого майна**

14.1. Орендар має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

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

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 ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до цього Порядку.

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».

14.4. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу 2 частини 2 статті 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 % на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених пунктом 14.5. цього Порядку.

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, що були зараховані згідно з пунктами 14.2. -14.4. цього Порядку, 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 статті 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 відповідно до пункту 14.2. цього Положення, 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 частиною 3 статті 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 м<sup>2</sup>, 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 відповідно до пункту 14.12. цього Порядку, 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, визначеної відповідно до пункту 14.12. цього Порядку, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 14.2 – 14.4. цього Порядку;

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, визначена відповідно до пункту 14.13. цього Порядку;

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, передбачені пунктом 14.12. цього Порядку, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 14.11. цього Порядку, 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 умови дотримання вимог пункту 14.7. цього Порядку і 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.

## **15. Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням майна територіальної громади, переданого в оренду**

15.1. 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).

15.2. Контроль у сфері оренди майна територіальної громади покладається 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 Порядком, із обов'язковим залученням представників виконавчого органу Ради, до сфери управління якого віднесене відповідне майно.

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

15.3. 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.

15.4. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, передбачених пунктом 15.1. цього Порядку, про що обов'язково зазначається в усіх договорах оренди майна територіальної громади.

Протиправний недопуск зазначених у абзаці першому цього пункту осіб орендарем вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

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

15.5. 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 частини 3 статті 4 Закону.

15.6. Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається – контрольні заходи здійснюються орендодавцем.

15.7. Періодичний контроль здійснюється за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря, а також балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади;

15.8. 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. 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 звернення правоохоронних органів, а також за власною ініціативою орендаря.

15.9. 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.

15.10. 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).

15.11. 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 та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

15.12. За результатами здійснення періодичного контролю складається звіт, що містить 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 5 до цього Порядку, 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 відмови 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.

15.13. 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.

15.14. Якщо протягом встановленого пункті 15.13. цього Порядку 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.

## **16. Прикінцеві положення**

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

16.2. 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.

16.3. Питання, що не передбачені цим Порядком, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03 червня 2020 року № 483, а також іншими актами законодавства.

**Секретар селищної ради**

**Р. Непотас**

Додаток 2  
до рішення селищної ради

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення селищної ради  
2021 року  
№ \_\_\_ /2021

## **ПОРЯДОК** **розподілу орендної плати за використання майна** **Теофіпольської селищної територіальної громади**

1. У разі, коли орендодавцем майна є селищна рада, орендна плата спрямовується до бюджету Теофіпольської селищної територіальної громади.

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

за нерухоме майно – 70 % орендної плати до бюджету Теофіпольської 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 Теофіпольської селищної територіальної громади, 70 % балансоутримувачу майна;

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

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

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

**Секретар селищної ради**

**Р. Непотас**

Додаток 3  
до рішення селищної ради  
ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення селищної ради  
\_\_\_\_\_ 2021 року  
№ \_\_ - \_\_/2021

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
**оренди майна, що належить до комунальної власності Теофіпольської**  
**селищної територіальної громади**

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

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		або				
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно						
4.2	Посилання на сторінку в електронній 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 року, № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт						



	оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору сторони договору
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону	
	Виписати необхідне:	
5.1.1	Якщо цей договір є договором типу (Г) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться	
6	Вартість Майна (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1)	
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна» (далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
6.1.1	Оцінювач	дата оцінки “ ” _____ 20__ р.  дата затвердження висновку про вартість Майна “ ” _____ 20__ р.

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

або	
7.1 (2)	<p>Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень*</p> <p>7.1.1 _____</p> <p>7.1.2 _____</p> <p>7.1.3 _____</p> <p>7.1.4 _____</p> <p>7.1.5 _____</p> <p>(вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку)</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)</p>
або	
7.1 (3)	<p>Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)</p> <p>_____</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)</p>
або	
7.1.1 (3)	<p>Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу)</p> <p>_____</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку)</p>
7.1.2 (3)	<p>Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):</p> <p>(а) перебуває в аварійному стані або</p> <p>(б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або</p> <p>(в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років:</p> <p>_____ /</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)</p>
або	
7.1 (4)	<p>_____ *</p> <p>(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)</p> <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	
9.3.	Порядок розподілу орендної плати між бюджетом Теофіпольської селищної територіальної громади, Орендодавцем і Балансоутримувачем	визначається згідно з додатком 2 до рішення	
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 _____
	Продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість _____ якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір: сума, гривень, без податку на додану вартість _____
12	Строк договору (залишити одне із трьох формулювань пункту 12.1)	
12.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором	
або <sup>2</sup>		
12.1 (2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____
або <sup>3</sup>		
12.1 (3)	Цей договір діє до "___" _____ 20__ р. включно	
13	Згода на суборенду <sup>4</sup>	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в

		( надав/не надав )	
		суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)	
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
16 <sup>5</sup>	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: “ ___ ” _____ 20__ р.	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону “ ___ ” _____ 20__ р. № _____	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди “ ___ ” _____ 20__ р. № _____

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

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

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

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

<sup>5</sup> Пункт 16 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону.

## II. Незмінювані умови договору

### Предмет договору

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

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

### Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

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

Або\*:

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

\*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1 цього договору застосовується, якщо договір є договором, який укладається з переможцем аукціону на продовження \_\_\_\_\_ договору \_\_\_\_\_ оренди \_\_\_\_\_ (договір типу 5.1(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 Умов.

### Орендна плата

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

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

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

Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

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

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

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату щомісяця:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звірення.

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

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального



фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

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

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

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

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

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.7 цього договору);

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

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

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

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

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

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

5.1. Орендар має право:

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

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

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

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

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (далі - Закон про приватизацію).

#### **Режим використання орендованого Майна**

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані,

не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору.

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

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

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

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

підписати і повернути Орендодавцю примірник договору; або

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

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

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

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

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

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені

належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

### **Суборенда**

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

Або\*:

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

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

Або\*\*:

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

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

договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону; договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.

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

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

### **Запевнення сторін**

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

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

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

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

#### **Додаткові умови оренди**

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

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

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

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

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

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

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

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

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.6 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.6. Договір припиняється:

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

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

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

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

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

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

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

У такому разі договір вважається припиненим:

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

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

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

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

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

Або\*:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати



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

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

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець 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 Орендодавця укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

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

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

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

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

12.11. У разі припинення договору:



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

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

#### **Інше**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Підписи сторін**

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Секретар селищної ради**

**Р. Непотас**

**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 Теофіпольської селищної територіальної громади, є:

акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (АТ «ОЩАДБАНК»), що є банківською установою державної власності, яка надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги під час забезпечення можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;

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

Національний банк та уповноважені ним у встановленому законодавством порядку банки, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність, або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу;

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.

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

1. Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності) або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб.
2. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань замовлений датою поточного року.
3. Звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на цей звіт (у разі потреби).
4. Копія паспорта та реєстраційного номера облікової картки фізичної особи платника податків (для фізичних осіб).
5. Статут підприємства, наказ про призначення керівника підприємства, копія паспорта та реєстраційного номера облікової картки фізичної особи платника податків керівника (для юридичних осіб).
6. Ліцензія на здійснення юридичною або фізичною особами окремого виду діяльності (у разі необхідності).

## **ПЕРЕЛІК**

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

1. Заява орендаря про намір отримати в оренду нерухоме майно, внесення змін або продовження на новий строк договору оренди (у разі її надходження до балансоутримувача).
2. Лист балансоутримувача у разі його ініціативи щодо передачі в оренду вільних об'єктів нерухомого майна.
3. Довідку про потенційний об'єкт оренди:
  - адреса об'єкта;
  - загальна площа об'єкта;
  - розташування об'єкта у будівлі;
  - балансова вартість об'єкта;дата, на яку зазначений об'єкт нерухомості не використовується за своїм цільовим призначенням та вільний від договірних зобов'язань.
4. Викопіювання з поверхового плану, з виділенням об'єкта оренди.
5. Інформація (у разі внесення змін або продовження на новий строк договору оренди):
  - про виконання умов договору оренди;
  - акт звірки надходжень з орендної плати.
6. Фото об'єкта оренди з різних ракурсів.
7. Якщо об'єкт нерухомості перебуває у податковій заставі або під арештом, додається письмова згода на передачу об'єкта в оренду фіскальною службою або органу, яким це майно арештовано.

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

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
		Єдиний майновий комплекс підприємства	Відокремлений структурний підрозділ
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	Тип об'єкта		
1.2	Місцезнаходження об'єкта		
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, покольний, 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 ( <i>обрати необхідне</i> )	Першого типу	Другого типу
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 ( <i>вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»</i> )		
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 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> )		
9	Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної	Додається: додатки №№ _____	

10	Кількість та склад робочих місць	<b>Додається:</b> додавки №№ _____
11	Основні зобов'язання (договірні та позадоговірні)	<b>Додається:</b> додавки №№ _____
12	Фотографічне зображення майна або його відеозображення ( <i>обрати необхідне</i> )	<b>Додається:</b> додавки №№ _____
<b>Якщо об'єкт є рухомиим майном – транспортним засобом:</b>		

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	тип об'єкта	<b>Рухоме майно – транспортний засіб</b>	
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 ( <i>обрати необхідне</i> )	Першого типу	Другого типу
3	Пропонований 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 <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
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 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	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____  Відсутнє

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

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості
1	Тип об'єкта	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)	Першого типу
3	Тип Переліку (обрати необхідне)	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 (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
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 (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)	
10	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____

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

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Ми, що підписалися нижче, представники:

1) \_\_\_\_\_ Орендодавця (найменування \_\_\_\_\_ юридичної особи):

\_\_\_\_\_  
(П.І.П посада)

\_\_\_\_\_  
(П.І.П посада)

\_\_\_\_\_  
(П.І.П посада)

2) \_\_\_\_\_ Балансоутримувача (найменування \_\_\_\_\_ юридичної особи):

\_\_\_\_\_  
(П.І.П посада)

у \_\_\_\_\_ присутності уповноважених осіб Орендаря

\_\_\_\_\_  
(вказується найменування, ПІН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

\_\_\_\_\_  
(азначаються П.І.П. та посади представників Орендаря)

у період з \_\_\_\_\_ року по \_\_\_\_\_ року 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

\_\_\_\_\_  
(азначаються реквізити договору оренди)

Контроль здійснено згідно з \_\_\_\_\_

(вказується План-графік та реквізити акту, а у разі проведення позапланових заходів – підстава проведення контролю)

Під час контролю встановлено:

Інформація щодо:

цільового використання майна;

технічного стану об'єкта оренди;

наявність або відсутність суборенди;

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)

\_\_\_\_\_  
 (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_  
 (П.І.П посада)

Орендар від отримання примірнику Звіту відмовився, що посвідчується:  
 (заповнюється у разі необхідності)

\_\_\_\_\_  
 (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_  
 (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_  
 (П.І.П посада)

Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:

Примірник Звіту «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року надіслано Орендарю.

Реквізити поштового відправлення: \_\_\_\_\_

(підпис) (ПІБ, посада)

## ПОВІДОМЛЕННЯ

### про оприлюднення проекту регуляторного акта рішення Теофіпольської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою прийняття пропозицій, зауважень громадян, суб'єктів господарювання, консультативно - дорадчих органів, Теофіпольська селищна рада оприлюднює проект рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади», який розроблено Теофіпольською селищною радою.

Проект рішення розроблено з метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності Теофіпольської селищної територіальної громади та приведення процедури оренди комунального майна у відповідність до чинного законодавства.

Проектом регуляторного акта передбачається прийняття єдиного нормативно - правового акта, що регулюватиме питання передачі майна Теофіпольської селищної територіальної громади в оренду та діятиме на всій її території.

Проект регуляторного акта і аналіз регуляторного впливу до нього будуть розміщені **28 квітня 2021 року** на офіційному веб-сайті Теофіпольської селищної ради: <https://gromada.org.ua/gromada/teofipol/main/> у розділі: «Регуляторна діяльність» - «Оприлюднення проектів регуляторних актів».

Зауваження та пропозиції до цього проекту надаються до Теофіпольської селищної ради за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, смт Теофіполь, вул. Небесної Сотні, 19 (відділ містобудування, архітектури, управління об'єктами комунальної власності) або на електронну пошту - [teof@teofipol-gromada.gov.ua](mailto:teof@teofipol-gromada.gov.ua).

Зауваження та пропозиції у письмовому вигляді приймаються до **28 травня 2021 року**.

**АНАЛІЗ ВПЛИВУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА**  
**проекту рішення Теофіпольської селищної ради**  
**«Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна**  
**Теофіпольської селищної територіальної громади»**

Аналіз розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

**Назва регуляторного органу:** Теофіпольська селищна рада.

**Назва документа:** проєкт рішення Теофіпольської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади».

**Розробник аналізу регуляторного впливу:** відділ містобудування, архітектури, житлово - комунального господарства, управління об'єктами комунальної власності.

**Відповідальні особи:** секретар селищної ради – Р. Непотас, головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, житлово - комунального господарства, управління об'єктами комунальної власності – П. Вісик.

**Контактний телефон:** 3-16-00.

**I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати прийняттям регуляторного акта**

Проблема, яку пропонується розв'язати з прийняттям цього рішення, полягає у приведенні актів Теофіпольської селищної ради щодо орендних відносин у відповідність до чинного законодавства України та подальшим вдосконаленням організації порядку оформлення оренди об'єктів комунальної власності.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами) органи місцевого самоврядування, а саме Теофіпольська селищна рада, вирішують в установленому законом порядку питання щодо управління об'єктами комунальної власності.

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (зі змінами) визначено, що державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.

Передачі в оренду нерухомого майна передуює вивчення попиту на об'єкт оренди, проведення експертної оцінки майна, а у разі якщо надійшло дві чи більше заяв - проведення конкурсу на право укладання договорів оренди комунального майна. При цьому, визначається стартова ціна з урахуванням орендних ставок, для яких базовими є орендні ставки, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (зі змінами).

Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління об'єктами комунальної власності Теофіпольської селищної ради. Крім цього, оренда майна є одним із джерел додаткових доходів селищного бюджету та бюджетів балансоутримувачів (підприємств, установ та закладів), а також відіграє важливу роль у забезпеченні розвитку підприємницької діяльності у Теофіпольській селищній територіальній громаді. Відсутня єдина прозора та ефективна процедура передачі в оренду комунального майна.

### Основні групи, на які проблема справляє вплив.

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так. Недостатність коштів місцевого бюджету не дозволяє виконувати бюджетні програми.	
Держава	Так. Не дотримання соціальних стандартів, неможливість забезпечення якісного рівня життя призведе до підвищення рівня соціальної напруги, виникнення політичної та соціальної нестабільності в суспільстві.	
Суб'єкти господарювання	Так. Чіткий механізм нарахування орендної плати за об'єкти комунальної власності та захист власних інтересів та прав через договірні відносини	
У тому числі суб'єкти малого підприємництва	100%. Сплата орендної плати в розмірах встановлених постановою Кабінету Міністрів України № 786 від 04 жовтня 1995 року	

Вирішення зазначеної проблеми з метою уникнення негативного впливу на суб'єктів господарювання, на яких буде розповсюджуватися дія цього нормативно - правового акта, можливе лише за умови розв'язання її шляхом державного регулювання.

У зв'язку з виконанням вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (зі змінами) виникла необхідність удосконалення механізму передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади, механізму проведення конкурсу на право оренди майна та врегулювання організаційних та майнових відносин між орендодавцями та орендарями, які застосовуються при передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності. Вказана ситуація потребує прийняття селищною радою відповідного рішення.

Впровадженням регулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади та майнових відносин між орендодавцями та орендарями шляхом прийняття вищезазначеного рішення, Теофіпольська селищна рада надає можливість:

- впорядкувати процес передачі в оренду майна;
- здійснювати належний контроль та облік передачі майна в оренду;
- ефективно використовувати вільні площі.

Коригування порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності призведе до зменшення порушень при оренді комунального майна та збільшення загальної суми надходжень в бюджет за оренду комунального майна.

### II. Визначення цілей щодо прийняття регуляторного акта

Метою здійснення регулювання орендних відносин є подальше упорядкування процесу передачі в оренду комунального майна, його збереження та ефективне використання площ, поповнення власних обігових коштів орендодавців (підприємств, установ та закладів), збільшення надходжень до місцевого бюджету, врахування інтересів орендарів щодо можливості користування комунальним майном для здійснення підприємницької діяльності.

Прийняття Теофіпольською селищною радою рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади» забезпечить:

регулювання орендних відносин між органом місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання у відповідності до вимог чинного законодавства України;

удосконалення місцевих нормативно - правових актів з питання регулювання орендних відносин;

впорядкування процесу передачі майна в оренду згідно з діючим законодавством України;

спрощення процедури передачі в оренду комунального майна;

збільшення надходжень від орендної плати майна об'єктів комунальної власності.

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

Рішення підготовлено з метою реалізації повноважень Теофіпольської селищної ради як Органу управління майном, що перебуває у комунальній власності Теофіпольської селищної територіальної громади. У процесі оприлюднення регуляторного акта зацікавлені юридичні та фізичні особи матимуть можливість прийняти участь в обговоренні нормативних документів щодо оренди комунального майна та внести власні зауваження та пропозиції, які можуть бути враховані розробником регуляторного акта.

Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики.

#### **Визначення альтернативних способів.**

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
Альтернатива 1. Не прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	В цьому випадку передача в оренду об'єктів комунальної власності Теофіпольської селищної територіальної громади буде пов'язана зі значними ускладненнями, а саме: з відсутністю відповідного нормативного врегулювання. Як наслідок, може знизитись контроль за використанням орендованого майна з боку селищної ради, з'явиться ризик недобросовісного використання майна, його втрату, виникнуть прецеденти порушення судових справ між суб'єктами орендних відносин, зменшаться надходження від сплати за оренду майна до місцевого бюджету та бюджету балансоутримувачів.
Альтернатива 2. Прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду	Повною мірою дасть можливість: 1. Вдосконалення орендних відносин, управління майном, проведення експертної оцінки комунального майна, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно;

комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	<p>2. Створення належних правових та організаційних умов для розвитку діяльності в сфері оренди комунального майна, розширення конкурентних відносин;</p> <p>3. Створення умов щодо забезпечення гарантій законності у сфері оренди комунального майна, більш ефективного застосування регулювання передачі комунального майна в оренду, що буде спрямовуватись на посилення економічних методів впливу як на суб'єктів господарської діяльності, так і на процеси, що відбуваються в цій сфері.</p>
--	--

**Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.**

**Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування.**

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Альтернатива 1. Не прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2. Прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	<p>1. Реалізація Законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;</p> <p>2. Додаткові надходження до місцевого бюджету;</p> <p>3. Розширення доступу до процесу передачі комунального майна в оренду, створення дієвої системи контролю за орендою комунального майна.</p>	Збільшення навантаження на працівників Теофіпольської селищної ради, що відповідають за розроблення та проходження процедури, введення в дію та реалізацію регуляторного акта (витрати робочого часу).

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян.**

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Альтернатива 1. Не прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує

комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»		досягнення поставленої мети
Альтернатива 2. Прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	1. Збільшиться обсяг отримання громадянами інформації; 2. Збільшаться надходження до місцевого бюджету та бюджету балансоутримувача; 3. Створиться прозора система щодо передачі в оренду комунального майна, нежитлових приміщень; 4. Покращиться стан майна, що знаходяться у власності Теофіпольської селищної територіальної громади	Відсутні

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

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	2	7	15	10	34
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	6	21	44	29	100
Вид альтернативи	Вигоди			Витрати	
Альтернатива 1. Не прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	Відсутні			Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України.	
Альтернатива 2. Прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна	1. Дасть можливість створити належні правові та організаційні умови порядку надання в оренду майна, що належить до об'єктів комунальної власності; 2. Вплине на вдосконалення орендних відносин, управління			Витрати особистого часу, обов'язкові фінансові витрати пов'язані із запровадженням регуляторного акту відсутні.	

Теофіпольської селищної територіальної громади»	комунальним майном Теофіпольської селищної територіальної громади.	
---	--	--

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

Єдиним способом розв'язання вищезазначених проблем, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей, є видання зазначеного регуляторного акта.

Обраний спосіб відповідає діючому законодавству України, зокрема, статтям 25 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

<b>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</b>	<b>Бал результативності (за чотирьохбальною системою оцінки)</b>	<b>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</b>
Альтернатива 1. Не прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2. Прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	4	У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження Порядку.



Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
<p>Прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»</p>	<p>У разі прийняття проекту рішення для селищної ради вигода буде полягати в реалізації Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу»; додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток; розширення доступу до процесу передачі комунального майна в оренду створення дієвої системи контролю за орендою комунального майна.</p>	<p>У разі прийняття проекту рішення громадяни не нестимуть ніяких матеріальних та інших витрат</p>	<p>У разі прийняття акта задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле регулювання, та зникне неврегульованість проблеми, що виникла, у чинному законодавстві України. Збільшення навантаження на працівників виконавчого апарату органу селищної ради, що відповідає за розроблення та проходження процедури, введення в дію та реалізацію регуляторного акту (витрати робочого часу). Для суб'єктів господарювання витрати особистого часу. Обов'язкові фінансові витрати пов'язані із запровадженням регуляторного акту відсутні.</p>

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1. Не прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»	Не забезпечується досягнення цілей щодо порядку надання в оренду майна.	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.
Альтернатива 2. Прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної ради»	Забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей поставленої мети стосовно затвердження порядку надання в оренду майна.	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього акта, щодо запроваджених нововведень, істотна відмінність регулювання, що пропонується з існуючим регулюванням.

Таким чином для реалізації обрано альтернативу 2. Обраний спосіб відповідає діючому законодавству України, а також дозволить впорядкувати правові відносини між селищною радою та об'єктами комунальної власності. Видання запропонованого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей, починаючи з дня набрання ним чинності.

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

Механізмом розв'язання вказаної проблеми пропонується вирішити шляхом прийняття рішення Теофіпольської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади».

Запропонований нормативно - правовий акт відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності принципу прозорості та врахування громадської думки.

В новій редакції орендодавцями виступають:

Теофіпольська селищна рада;

підприємства, установи та організації в господарському віданні або в оперативному управлінні яких перебуває майно об'єктів комунальної власності.

Цей проект рішення не змінює основних принципів методики та порядку здачі в оренду майна, проходження від процедур, розпочинаючи з надання дозволу, закінчуючи підписанням договору оренди та здійснення контролю (відповідальності) за виконанням умов договору оренди.

Крім того, забезпечується наповнення місцевого бюджету та надається можливість поліпшення та утримання в належному стані комунального майна.

Для досягнення цілей цього аналізу регуляторного впливу, проектом регуляторного акта передбачено прийняття рішення Теофіпольської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади». Регуляторний акт містить норми, які сприятимуть урегулюванню відносин у сфері оренди комунального майна. Для впровадження цього акта необхідно здійснити такі організаційні заходи:

1. Забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет – на офіційному сайті Теофіпольської селищної ради.

2. Погодити проект рішення Державною регуляторною службою України.

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

Витрат Теофіпольської селищної ради на виконання вимог регуляторного акта з місцевого бюджету не передбачено.

Зазначене регулювання стосується усіх суб'єктів господарювання, що зареєстровані на території Теофіпольської селищної ради.

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюється вище середнього.

Для реалізації регуляторного акта органам місцевого самоврядування а саме Теофіпольській селищній раді не потрібно додаткових витрат з місцевого бюджету.

Для отримання в оренду комунального майна суб'єкту господарювання не потрібно обов'язкових фінансових витрат, окрім тих, що передбаченні чинним законодавством України.

Підготовка документів не потребує наявності кваліфікаційних або ліцензійних сертифікатів.

Передбачаються витрати робочого часу учасників процедури.

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

Строк дії запропонованого регуляторного акта постійний, із можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни (визнання таким, що втратив чинність) у разі зміни чинного законодавства України чи інших необхідних випадках.

У разі змін у діючому законодавстві України на державному рівні, які можуть вплинути на дію запропонованого регуляторного акта можуть бути внесені зміни, або може бути прийнято новий регуляторний акт.

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

Показники результативності зазначеного рішення передбачається визначати за наступними критеріями:

аналіз інформації про суму надходжень до місцевого бюджету від оренди комунального майна;

кількість звернень орендарів з питань надання в оренду нежитлових приміщень;

кількість укладених договорів оренди комунального майна – після введення в дію регуляторного акта.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта - передбачається досягти 100% та поінформованості за рахунок розміщення на офіційному сайті Теофіпольської селищної ради.

Прогнозовані кількісні показники, які безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та які підлягають контролю відстеження результативності).

<b>Показники результативності</b>	<b>Перший рік запровадження</b>	<b>За п'ять років</b>
Розмір надходжень до селищного бюджету від оренди комунального майна	28 200 гривень	500 000 гривень
Кількість суб'єктів господарювання, на яких розповсюджується дія акта	34	50
Кількість укладених договорів оренди	20	40
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб	Відповідно до частини 5 статті 12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторні акти, прийняті органами та посадовими особами місцевого самоврядування, офіційно оприлюднюються на сайтах селищних рад.	

Впровадження цього регуляторного акта вдосконалює порядок передачі майна, приводить орендні ставки у відповідність до вимог чинного законодавства України, що позитивно впливатиме на зниження проявів корупції і збільшення наповнення місцевого бюджету.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено базове, повторне та періодичне у терміни, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження буде здійснено до дня набрання чинності регуляторним актом з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія регуляторного акта.

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набрання чинності актом, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом. Установлені кількісні та якісні показники результативності акта будуть порівняні із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час базового обстеження.

Періодичне відстеження буде здійснено раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта будуть порівняні із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

У процесі відстеження будуть встановлені якісні значення для кожного показника результативності, визначеного під час проведення аналізу впливу регуляторного акта.

Відстеження буде проведено шляхом аналізу наступної інформації щодо:  
суми надходжень до місцевого бюджету від оренди майна об'єктів комунальної власності;

відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;

опитування орендарів про неузгодженість прийнятого регуляторного акта існуючим умовам надання в оренду комунального нерухомого майна;

відстеження кількості площі переданої в оренду;

відстеження змін в чинному законодавстві України.

**Секретар селищної ради**



**Р. Непотас**

## ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

**постійної комісії Теофіпольської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально – економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики щодо проекту рішення селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади»**

Постійна комісія Теофіпольської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально – економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

**Розробником проекту регуляторного акта є Теофіпольська селищна рада.**

Проект рішення підготовлено відповідно до постанов Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України.

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

При підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає принципам державної регуляторної політики. Його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Теофіпольської селищної ради на 2021 рік та проведені роботи з регуляторної процедури:

проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу до нього розміщені **28 квітня 2021 року** на офіційному веб-сайті Теофіпольської селищної ради: <https://gromada.org.ua/gromada/teofipol/main/> у розділі: «Регуляторна діяльність» - «Оприлюднення проектів регуляторних актів».

Зауваження та пропозиції до цього проекту мають надаватися до Теофіпольської селищної ради за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, смт Теофіполь, вул. Небесної Сотні, 19 (відділ містобудування, архітектури, управління об'єктами комунальної власності) або на електронну пошту - [teof@teofipol-gromada.gov.ua](mailto:teof@teofipol-gromada.gov.ua).

Зауваження та пропозиції у письмовому вигляді будуть прийматися до **28 травня 2021 року**.

Таким чином, проект регуляторного акта «Про затвердження Порядку

передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу 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 акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Стосовно вищевказаного проекту рішення з метою одержання зауважень та пропозицій підготовлено аналіз регуляторного впливу.

Цим 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.

Визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі, здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод органу влади, суб'єкту господарювання та споживачів 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 акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єкта господарювання, споживачів та органу влади, а вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

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

**Узагальнений висновок:**

Постійна комісія Теофіпольської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально – економічного розвитку, промисловості та підприємництва, регуляторної політики за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення Теофіпольської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Теофіпольської селищної територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Заступник голови постійної комісії  
Теофіпольської селищної ради  
з питань планування, фінансів,  
бюджету, соціально – економічного  
розвитку, промисловості та  
підприємництва**



**В. Лейві**