



УКРАЇНА

ТУЛЬЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА

Тульчинського району Вінницької області  
23600, Вінницька область, м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, 1.  
Тел./факс 2-22-40, 2-23-51 E-mail: [radatulchin/a-gmail.com](mailto:radatulchin@a-gmail.com)

*13.05.2021 № 02-46-1556*

ГОЛОВІ ДЕРЖАВНОЇ  
РЕГУЛЯТОРНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ  
Олексію Кучеру

01011 МКНІВ  
ВУЛ.АРСЕНАЛЬНА,9/11

### Про погодження проекту регуляторного акта

На виконання статей 21, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року Тульчинська міська рада надсилає на погодження проект рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради».

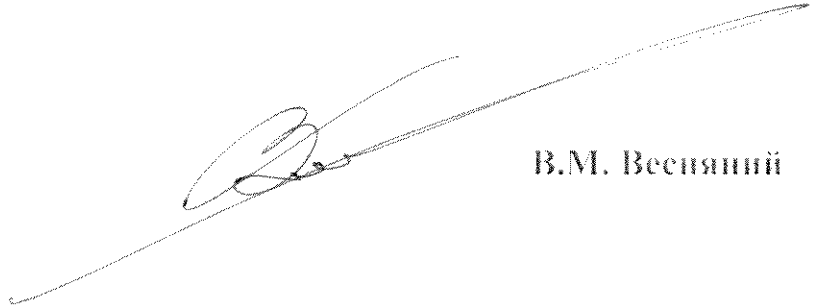
Разом з проектом регуляторного акта додаються:

- Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради;
- додаток І до Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради;
- аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради»;
- повідомлення про оприлюднення проекту рішення з метою отримання зауважень і пропозицій;

- експертний висновок постійної комісії міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою та комунальної власності земельних відносин та управління комунальним майном.

**Міський голова**

Вік Щур І.В.  
Тел. 067-733-1083



**В.М. Весняний**



У К Р А Ї Н А  
ТУЛЬЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА  
Тульчинського району Вінницької області

8 скликання

сесія

**Р І Ш Е Н Н Я**

від \_\_\_\_\_ 2021 року

№ \_\_\_\_\_

**Про затвердження Положення про оренду  
нерухомого або іншого окремого індивідуально  
визначеного майна, що належить до комунальної  
власності Тульчинської міської ради**

З метою раціонального, економічного та ефективного управління ресурсами Тульчинської громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Тульчинської міської ради, відповідно до ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», враховуючи пропозиції та погодження постійної комісії міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою та комунальної власності, керуючись ст. 26, ч. 5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Тульчинська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

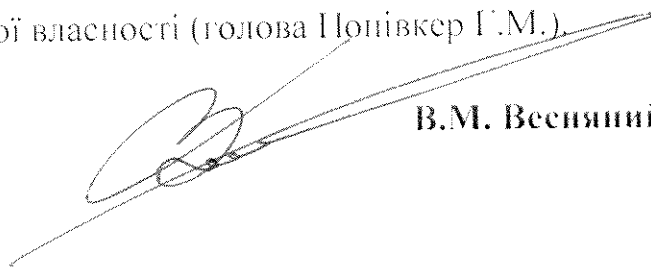
1. Затвердити Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради, (додається).

2. Вважати таким, що втратило чинність рішення 10 сесії 6 скликання Тульчинської міської ради від 20 травня 2011 року №172 «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина».

3. Загальному відділу Тульчинської міської ради (начальник Кубик Т.О.) довести це рішення до відома керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно комунальної власності Тульчинської міської ради.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою та комунальної власності (голова Попівкер Г.М.).

Міський голова



**В.М. Весняний**

## ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення \_\_\_\_\_ сесії Тульчинської міської ради

8 скликання від \_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_\_\_

### І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради» (надалі - «Положення») розроблене на підставі до ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі - Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483 та інших нормативно-правових актів.

2. Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Тульчинської міської ради (далі - майно);
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна комунальної власності Тульчинської міської ради.

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

4. Передача майна, що перебуває у комунальній власності Тульчинської міської ради в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чиним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

### ІІ. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

5. Об'єктами оренди є:

- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інше окреме індивідуально визначене майно;
- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду);
- майно, передане до статутного капіталу акціонерних товариств на праві господарського відання;

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

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

### III. ОРЕНДОДАВЦІ

8. Від імені Тульчинської міської ради, повноваження орендодавця щодо:

- єдиних майнових комплексів підприємств;
- майна, що обліковується на балансі Тульчинської міської ради;
- нерухомого майна загальна площа якого перевищує 400 м<sup>2</sup> на одного балансоутримувача, яке перебуває у комунальній власності, - здійснює Тульчинська міська рада (далі – Рада).

9. Крім випадків, передбачених пунктом 8 цього Положення, від імені Тульчинської міської ради, повноваження орендодавця здійснюють комунальні підприємства, установи та організації, управління, відділи Тульчинської міської ради, на балансі яких знаходиться таке майно (далі балансоутримувачі):

1) щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 м<sup>2</sup> на одного балансоутримувача;

2) 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;

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

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

5) щодо іншого індивідуально визначеного майна.

### IV. ОРЕНДАРИ

10. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

Не можуть бути орендарями особи визначені ч. 4 ст. 4 Закону.

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

11. Виключно сесія Тульчинської міської ради:

1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліків першого або другого типу (далі – Переліки);

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

3) скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;

4) приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;

5) затверджує примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради;

6) затверджує Методику розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради;

7) визначає порядок розподілу орендної плати за користування об'єктами права комунальної власності Тульчинської міської ради;

8) здійснює контроль у сфері оренди майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради;

9) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень майна комунальної власності Тульчинської міської ради;

10) надає згоду на розпорядження майном балансоутримувача;

11) надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду;

12) приймає рішення про доцільність або про відмову в передачі єдиного майнового комплексу в оренду;

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

12. Балансоутримувач:

1) приймає рішення про намір передачі майна в оренду;

2) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (далі – ЕТС);

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

4) здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, 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).

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

6) здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна.

14. Зазначені у пунктах 11-12 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими актами та відповідними рішеннями Ради.

## **VI. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ**

15. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

- потенційного орендаря;
- балансоутримувача;
- орендодавця.

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

17. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

1) відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;

2) бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;

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

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

5) тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;

6) обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;

7) контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб - також ідентифікаційний код



юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.

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

18. 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.

За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви та поданих до неї документів приймає рішення про намір передати майно в оренду або відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку, згідно пунктів 20 та 21 Порядку КМУ.

19. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є балансоутримувач, він звертається до Тульчинської міської ради 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.

Заява балансоутримувача про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 17 цього Положення.

20. За результатами розгляду заяви балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймається одне з таких рішень:

1) про намір передачі майна в оренду;

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

Принципи абзацу першого цього пункту Положення у частині строків не застосовуються до випадків, коли сесією Тульчинської міської ради не прийнято рішення щодо включення комунального майна до Переліків першого або другого типу. У такому випадку балансоутримувач повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви.

Виключно рішенням сесії Тульчинської міської ради приймається рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку. Дане рішення вважається погодженням передачі майна в оренду.

21. Якщо ініціатором оренди майна є безпосередньо Тульчинська міська рада, то сесією Тульчинської міської ради приймається рішення про

доцільність передачі майна в оренду та включення його до одного з Переліків. Дане рішення сесії є погодженням рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Таке рішення може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

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

22. 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 надіслає йому копію рішення протягом трьох робочих днів з дати його прийняття. Орендодавець оприлюднює через особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати його отримання.

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

23. Протягом десяти робочих днів з дати прийняття рішення про намір передачі майна в оренду орендодавець вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Положенням.

24. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу приймається виключно сесією міської ради.

25. Балансоутримувач надіслає інформацію (в обсязі визначеному додатком 1) про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до ЕТС через свій особистий кабінет протягом десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду.

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

- 1) майно закладів охорони здоров'я;
- 2) майно закладів освіти;
- 3) об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);
- 4) нерухоме майно, в якому розміщені органи місцевого самоврядування;
- 6) майно, щодо якого сесією міської ради 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 сесії, 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.

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

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

28. Тувльчинська міська рада може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви протягом п'яти робочих днів з дня отримання балансоутримувачем 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 балансоутримувач 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.

29. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених п. 3 і п. 8 ч. 1 ст. 7 Закону, балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надає 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.

30. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу право власності міської ради на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано, балансоутримувач вживає заходів для здійснення реєстрації майна.

31. У разі прийняття сесією міської ради 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 загальний відділ Тульчинської міської ради, надсилає його копію балансоутримувачу майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

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

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

2) протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна згідно з частиною першою статті 11 Закону;

3) у будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною ініціативою (ініціативою балансоутримувача, Тульчинської міської ради) і щодо якого відсутня заява на оренду майна, передбачена ч. 1 ст. 11 Закону.

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

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

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

1) у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;

2) залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;

3) залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

34. Переоцінка здійснюється після внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЄТС в порядку передбаченому цим Положенням, 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.

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

1) об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс комунального підприємства;

2) об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;

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

36. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого п. 37 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.

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

38. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тувльчинської міської ради.

39. 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.

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

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

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

43. 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)

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

45. Розмір орендної плати визначається:

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

2) у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону – згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради розрахунку орендної плати.

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

47. Строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

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

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

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

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

## **VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ**

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

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

## **IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ**

50. Право на отримання в оренду майна, що є комунальною власністю Тугльчинської міської ради, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону мають особи, визначені ст. 15 Закону.

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

52. 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.

53. Додаткові умови оренди майна, включеного до Переліку другого типу, затверджуються сесією міської ради.

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

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

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

1) 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;

2) більш тривалий строк оренди, ніж передбачено п. 47 цього Положення;

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

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

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

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

54. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до ч. 1, абзаців 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження орендодавцем умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову в разі наявності підстав, передбачених п. 56 цього Положення.

55. 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 за майно, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради.



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

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

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

- 1) частиною 1 ст. 15 Закону;
- 2) частиною 2 ст. 15 Закону, який є комунальним підприємством, установою, організацією;

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

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

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

- 2) подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених додатком 1 Порядку КМУ;

- 3) наявності обґрунтованих власних потреб Тульчинської міської ради або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;

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

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

57. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими ч. 2 ст. 15 Закону, крім визначених п. 56 цього Положення.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;

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

3) проєкт договору оренди;

4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;

5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради, строк оренди, а у разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинового використання – також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності);

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

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

8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

58. 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 додати 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.

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

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до п. 57 цього Положення :

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до п. 60 цього Положення;

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

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем у випадках, передбачених п. 56 цього Положення, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2 до Порядку КМУ.

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

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами 4, 9 ч. 2 ст. 15 Закону, договір укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у своїй заявах однаковий запропонований 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 міської ради, договір укладається з особою, визначеною радою.

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 або відділом, управлінням міської ради, 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.

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

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

Сума балів за всіма критеріями оцінки нараховується потенційним орендарям, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, за формулою, згідно п.119 Порядку.

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

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

У такому разі орендодавець може прийняти рішення:

1) підготувати проєкт рішення на розгляд сесії Тульчинської міської ради 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;

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

## **Х. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

63. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради.

64. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених п. 27 цього Положення.

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

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

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені Порядком розподілу орендної плати за користування об'єктами права комунальної власності Тульчинської міської ради.

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

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

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

користування об'єктами права комунальної власності Тульчинської міської ради.

69. 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.

## **XI. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

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

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

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

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

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

71. 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).

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

73. 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.

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

## **XII. ПЕРЕДАЧА МАЙНА В СУБОРЕНДУ**

75. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно (крім випадків, передбачених абз. 5 п. 5 цього Положення).

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

76. 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 обов'язі, визначеному ч. 3 ст. 13 Закону, крім документа, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, та документа, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

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

77. 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.

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

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

До договору суборенди обов'язково застосовуються положення договору оренди в частині прав орендодавця, балансоутримувача на доступи 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.

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

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

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

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

### **ХІІІ. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

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

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

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

2) зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самоїтим 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 Тульчинської міської ради із заявою про включення до Переліку першого туну частини приміщення, від якої відмовився орендар;



3) зміна площі відбувається шляхом приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення, яке не має окремого входу і доступ до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, за умови, що площа такого приміщення не перевищує 100 % площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

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

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

де Опл.н – нова орендна плата;

Опл.д – орендна плата за договором;

Пф – нова площа об'єкта оренди;

Пд – площа об'єкта оренди за договором.

84. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більше 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.

85. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менше як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком.

Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за відповідною територіальною громадою у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір.

У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди,

передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції згідно з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до частини першої статті 16 Закону, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акта приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

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

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

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

1) випадків, передбачених пунктами 79;

2) випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає (істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обстави непереборної сили, які настали після 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.

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

89. 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.

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

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

2) надає заяву для погодження Тульчинській міській раді, відповідно до вимог законодавства, статуту або положення балансоутримувача.

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 проєкт додаткової угоди до договору оренди.

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

#### **XIV. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

92. Орендар має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна. Згода на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень майна комунальної власності Тульчинської міської ради погоджується рішенням сесії Тульчинської міської ради;

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

До клопотання додаються:

- 1) опис ремонтних робіт;
- 2) 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 Положення.

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

До клопотання додаються такі документи:

- 1) опис передбачуваних робіт;
- 2) кошторис витрат на їх проведення;
- 3) графік виконання робіт.

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

94. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту".

Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, орендар також подає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт. Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

95. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням

вимог абзацу 2 ч. 2 ст. 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 % на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених п. 96 цього Положення.

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

96. Якщо об'єктом оренди є закладена 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.

97. 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 93-95 цього Положення, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

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

Після отримання відповідного клопотання та до прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється огляд приміщення та складається акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Такий огляд здійснюється:

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

98. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до п. 93 цього Положення, в тому числі в разі непродовження з таким орендарем договору оренди.

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

99. 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.

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

101. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт орендодавцю. 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.

102. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за письмовою згодою балансоутримувача, погодженою сесією Тутьчинської міської ради, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до п. 103 цього Положення, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

1) орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до п. 103 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 93-95 цього Положення;

2) орендар отримав письмову згоду балансоутримувача, погоджену рішенням сесії Тутьчинської міської ради, на здійснення невід'ємних поліпшень;

3) здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені виеновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених виеновком будівельної експертизи, визначена відповідно до п. 104 цього Положення;

4) орендар належно виконує умови договору оренди, відсуття заборгованість з орендної плати;

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

103. 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".

104. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 103 цього Положення, та виеновок будівельної експертизи, передбачені пунктом 102 цього Положення, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

105. 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 п. 98 цього Положення і таких умов:

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

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

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

107. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без письмової згоди балансоутримувача, погодженої сесією Тульчинської міської ради, компенсації не підлягає.

#### **XV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТУЛЬЧИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ПЕРЕДАНОГО В ОРЕНДУ**

108. Контрольними заходами у сфері оренди майна комунальної власності Тульчинської міської ради є:

1) постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду майна комунальної власності Тульчинської міської (далі - постійний контроль);

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

109. Контроль у сфері оренди майна комунальної власності Тульчинської міської ради покладається на:

1) орендодавця майна - щодо виконання умов договорів оренди;

2) балансоутримувачів майна - щодо використання нерухомого та рухомого майна.

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

111. З метою забезпечення контрольних заходів орендодавці можуть надіслати 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.



112. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, передбачених п. 109 цього Положення.

113. 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, балансоутримувача або представників Тульчинської міської ради для здійснення контролю підтверджується актом про недопуск. Акт складається у двох примірниках, які підписують усі прибуті представники орендодавця, балансоутримувача або Тульчинської міської ради. Один примірник такого акту надсилається орендарю поштою на адресу, вказану у договорі оренди.

113. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряються:

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

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

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

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

5) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

6) виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

114. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

1) надходження плати за оренду майна (щомісяця);

2) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

3) відомості щодо відповідності орендаря вимогам ч. 3 ст. 4 Закону.

115. Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається перелічені у п. 114-115 цього Положення контрольні заходи здійснюються орендодавцем.

116. У разі виявлення порушень під час здійснення постійного контролю, балансоутримувач невідкладно повідомляє Тульчинську міську раду та орендаря. Орендар повідомляється у спосіб, визначений договором.

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

1) балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади;

2) Тульчинської міської ради – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

Представники Тульчинської міської ради можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди. Направлення представників балансоутримувача або Тульчинської міської ради для участі у здійсненні заходів контролю здійснюється на підставі розпорядчого акту керівника такої особи.

118. Періодичний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця згідно з щорічними планами-графіками контролю у сфері оренди майна комунальної власності Тульчинської міської ради (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 передусє плановому та оприлюднюються протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати їх затвердження на веб-сайті Ради, а у разі наявності окремого веб-сайту у орендодавця, – також і на його ресурсах. Будь-які зміни у план-графік підлягають оприлюдненню у такому ж порядку та строки.

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

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

119. Орендодавець повідомляє Тульчинську міську раду про проведення позапланового контролю не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до дня проведення відповідних контрольних заходів.

120. Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

1) відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);

- 2) технічний стан об'єкта оренди;
- 3) наявність/відсутність суборенди;
- 4) виконання умов договору оренди.

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

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

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

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

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

122. Орендар своєчасно надає 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.

123. За результатами здійснення періодичного контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними у п. 121 цього Положення, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається за формою, затвердженою додатком 2 до цього Положення, у кількості примірників, яка відповідає кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками.

До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

У разі відмов 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.

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

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

1) день надіслання належним чином оформленої копії такого повідомлення на електронну пошту орендаря;

2) день отримання орендарем відповідного поштового відправлення;

3) день надіслання 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.

125. Якщо протягом встановленого п. 124 цього Положення 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.

## **XVI. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

126. 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.

127. 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.

128. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483, а також іншими актами законодавства.

Секретар міської ради \_\_\_\_\_

**В.В. Чуба**

Звіт

про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди

№ \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ми, що підписалися нижче, представники:

1) Орендодавця (найменування юридичної особи)

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

2) Балансоутримувача (найменування юридичної особи):

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

3) Тульчинської міської ради

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

у присутності уповноважених осіб Орендаря:

(вказується найменування, П.І.Т. та номеру С.І.Р.О.У. Орендаря)

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

створюються П.І.Т. та посади представників Орендаря

у період з \_\_\_\_\_ р. по \_\_\_\_\_ р. за адресою:

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

було здійснено заходи періодичного контролю щодо

вказується об'єкт оренди із зазначенням даних, які дозволяють його ідентифікувати

який перебуває у користуванні Орендаря на підставі

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

створюються реквізити угоди про оренду

Контроль здійснено згідно з

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

\_\_\_\_\_ (П.І.Т. особа)

вказується План-графік та реквізити акту, з у разі проведення по дипломатичних каналах підстави проведення контролю підпункт 10.10 абз. 4 п. 119 Положення та реквізити розпорядчого акту про проведення контролю

**Під час контролю встановлено:**

Інформація щодо:

1) цільового використання майна

2) технічного стану об'єкта оренди

3) наявності або відсутності суборенди

4) виконання інших умов договору оренди

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

**За результатами контролю Виявлено/Не виявлено порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.**

Список порушень, у разі їх виявлення із зазначенням відповідного пункту договору

Інші відмітки

Список осіб у разі перебування, перебули у разі виявлення порушень осіб, у яких є дані про перебування під час здійснення контролю

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.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

Орендар від отримання примірника Звіту відмовився, що посвідчується:  
(згадується у разі необхідності)

(П.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

(П.П.П.посад.)

Зановниється представником Орендодавця у разі необхідності:

Примірник Звіту «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р. надіслано Орендарю.  
Реквізити поштового відправлення \_\_\_\_\_

(так само (П.П.П.посад.)

Секретар міської ради

В.В. Чуба



## Інформація про потенційний об'єкт оренди

Якщо об'єкт оренди є нерухомим майном:

№ п/п	Вимоги до відомостей	Відомості
1.	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:	Нерухоме майно
1.1.	Глиб об'єкта	
1.2.	Місцезнаходження об'єкта	
1.3.	Загальна і корисна площа об'єкта	
1.4.	Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місяця розташування об'єкта в будівлі (наземний, підземний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів)	Першого типу
2.	Тип Переліку (обрати необхідне)	Другого типу
3.	Пропонований строк оренди	
4.	Інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" <i>(Вказується лише якщо пропонується строк оренди становить більше ніж один ріків, для релігійних вишків вказується «Не застосовується»)</i>	
5.	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
6.	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
7.	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Ігульницької міської ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення	

*(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу; для решти випадків вказується «Не застосовується»)*

8. Інформація про технічний стан об'єкта, потужність електромережі і забезпечення
9. Інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг (якщо об'єкт Оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг)
10. Інформація про цільове призначення об'єкта оренди — у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 Порядку, крім випадку, передбаченого абзацом сьомим пункту 29 Порядку (в разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі включення об'єкта до Переліку другого типу
11. Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації
12. Інформація про те, чи є об'єкт оренди пам'яткою культурної спадщини, швидко виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду  
*(у разі, якщо об'єкт не є об'єктом культурної спадщини, вказується «Не є об'єктом культурної спадщини»)*
13. Інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову цільову оренду (у разі прийняття такого рішення

вказуються його назва та реквізити, у разі, якщо таке рішення не приймалося, зазначається «Не застосовується»)

14. Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить *(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)*

15. Поверховий план об'єкта або план поверху, на якому розташовано об'єкт оренди **Доласться:**  
додавки №№

16. Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне) **Доласться:**  
додавки №№

**Відсутніс**

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

№ п/п	Вимоги до відомостей	Відомості
1.	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:	
1.1.	Тип об'єкта	Сільний майновий комплекс підприємства підрозділ
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) сільного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу із зазначенням місця розташування (наземний, покатий, 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 сільний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ	
2.	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу
3.	Пропонований строк оренди	Першого типу
4.	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
5.	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
6.	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого шльового призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу для реєстру виходів) «Не	

застосовується»

7. Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації

8. Інформація про отримання балансоутримувачем погодження сесії Гульчинської міської ради  
*(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)*

9. Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної

Доляється:  
долари МДВ

10. Кількість та склад робочих місць

Доляється:  
долари МДВ

11. Основні зобов'язання (договірні та позадоговірні)

Доляється:  
долари МДВ

12. Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)

Доляється:  
долари МДВ

Відсутнє

Якщо об'єкт є рухомих майном – транспортним засобом:

№ Вимоги до відомостей

Відомості

п/п

1. Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:

1.1. тип об'єкта Рухоме майно – транспортний засіб

1.2. марка

1.3. модель

1.4. колір

1.5. ідентифікаційний номер

1.6. рік випуску

1.7. пробіг

1.8. об'єм двигуна

1.9. вид пального

1.10. комплектація

1.11. потреба у ремонті

2. Тип Переліку (обрати необхідне)

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 за майно, що є комунальною власністю Тувльчинської міської ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення *(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)*.
7. Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації
8. Інформація про отримання балансоутримувачем погодження сесії Тувльчинської міської ради *(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)*
9. Фотографічне зображення майна або його відео зображення (обрати додатки №№ .....)

Відсутнє

Додається:

додатки №№

Якщо об'єкт є рухомих майном, відмінним від і транспорного засобу:

№ .....  
п/п

Вимоги до відомостей

Відомості

1. Тип об'єкта .....  
Грухоме майно, відміне від транспортного засобу

2. Найменування об'єкта оренди (його характеристики та параметри: розмір, об'єм, кількість тощо; за можливості його визначити, а також інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно)

Тип Переліку (обрати необхідне) .....  
Першого типу 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 за майно, що є комунальною власністю Гмельницької міської ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого шльового 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 сесії Гмельницької міської ради



(вказується у випадках, коли отримання такого подорожжя є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)

10. Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)

Довісться:  
додатки №№

Віскупити

Секретар міської ради

В.В. Чуба

## Аналіз

# регуляторного впливу до проєкту рішення сесії міської ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради»

## I. Визначення проблеми

01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі-Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна.

Зокрема, кардинально змінюється процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціоні з використанням електронної торгової системи, змінюється процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, пропонується систематизувати об'єкти оренди за певними переліками.

Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торгівій системі ProZorro, Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, півелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

Також, Закон передбачає затвердження Кабінетом Міністрів України ряду підзаконних нормативно-правових актів щодо оренди державного майна та можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна з метою врахування особливостей такого майна.

Рішення 10 сесії 6 скликання Тульчинської міської ради від 20 травня 2011 року №172 «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина» було затверджено ряд локальних нормативно – правових актів з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Тульчина. Проте, ці документи не можуть застосовуватись, оскільки не відповідають, а інколи і суперечать зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаних документів з метою приведення їх у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормопроектувальної техніки нормативно-правових документів.

Таким чином, передача комунального майна в оренду ускладнюється у зв'язку з відсутністю необхідних підзаконних актів які б деталізували положення Закону.

Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна Тульчинської територіальної громади.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності комунальної власності Тульчинської міської ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом.

Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення міського бюджету. Відповідно проєктом рішення передбачається обмежити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, - трьома кроками.

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

Тульчинською міською радою розроблено проєкт рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради». Даний проєкт передбачає: «... 2. Вважати таким, що втратило чинність рішення 10 сесії 6 скликання Тульчинської міської ради від 20 травня 2011 року №172 «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина».

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта.

У комунальній власності Тульчинської міської ради перебуває 92 об'єкти нерухомого майна, з них у сільській місцевості 45 об'єкти. Згідно з наявними даними загальна кількість договорів оренди комунального майна, які були укладені Тульчинською міською радою та комунальними підприємствами-балансоутримувачами комунального майна у 2016 році - 1, у 2017 році - 5, у 2018 році - 9, у 2019 - 3, за 11 місяців 2020 року - 0. Станом на 01.12.2020 року діючими залишаються 2 договори укладені до 2016 року.

В цілому по громаді налічується 18 об'єктів нерухомості, які перебувають в оренді та 3 об'єкта нерухомості, які можуть бути надані в оренду відповідно до рішення 41 сесії Тульчинської міської ради 7 скликання від 31 жовтня 2019 року №1481 «Про затвердження переліку об'єктів

комунальної власності Тульчинської міської об'єднаної територіальної громади, які пропонуються для надання в оренду», з яких 1 об'єкт не використовуються ні для потреб громади, ні для розміщення комунальних закладів та не перебуває в оренді та 2 об'єкти, які можуть бути надані в оренду частково.

Таблиця кількісних показників договорів оренди, укладених балансоутримувачами комунального майна Тульчинської міської ради станом на 01.01.2020 р.:

Орендарі	Фізичні особи (громадяни)	ФОП	Юридичні особи	Загальна кількість договорів	
Кількість	-	11	7	18	
Показник		Великі	Середні	Малі/ Мікро	Разом
інформація надана згідно договорів оренди, укладених до 01.01.2020 р.	-	-	-	18	18
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	-	100	100

З метою формування переліку об'єктів комунальної власності Тульчинської міської територіальної громади, які можуть бути надані в оренду у 2021 році були надіслані запити до балансоутримувачів комунального майна та отримана інформація у жовтні 2020 року із зазначенням об'єктів, які можуть бути надані в оренду повністю чи частково у 2021 році.

Враховуючи вищевикладене, Тульчинською міською радою розроблено проєкт рішення сесії міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради», яким визначатимуться:

- правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради;
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в комунальній власності Тульчинської міської ради;
- чітке розмежування повноважень органів місцевого самоврядування Тульчинської територіальної громади щодо оренди комунального майна;
- ініціатори щодо оренди комунального майна;
- форма розрахунку орендної плати, інших платежів;
- строки оренди;

- порядок передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону або без проведення електронного аукціону;
- чіткий порядок укладання договору оренди, передача майна в суборенду, страхування об'єкта оренди, внесення змін до договору оренди;
- порядок поліпшення орендованого комунального майна;
- порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна.

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою **ринкових механізмів** тому, що відповідно до ст.5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» особливості передачі в оренду комунального майна визнаються органами місцевого самоврядування для об'єктів, що перебувають у комунальній власності з урахуванням вимог і обмежень, передбачених Законом та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, оскільки на даний час механізм передачі в оренду комунального майна Тульчинської міської ради потребує вдосконалення.

#### Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	
Органи місцевого самоврядування	Так	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	-

## II. Цілі державного регулювання

Метою прийняття зазначеного проєкту рішення є підвищення ефективності орендних відносин та забезпечення конкурентоспроможності комунального майна Тульчинської міської ради, зміни в переліку документів, необхідних для укладання договору оренди, доповнення щодо випадків для відмови в пролонгації договору оренди, поінформованість населення щодо комунального майна, яке може бути надано в оренду.

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- забезпечення правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна»;
- реалізація норм нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Тульчинської міської ради на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі

електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

- забезпечення високого рівня відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду;

- виключення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду;

- забезпечення високого рівня довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;

- створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна;

- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;

- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;

- збільшення надходжень до міського бюджету;

- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Тульчинської міської територіальної громади;

- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання принципів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких, відкритих та прозорих механізмів надання в оренду комунального майна міста, а також внесення змін до переліку необхідних документів для укладання договору оренди нерухомого майна і цілісних майнових комплексів. Державне регулювання сприятиме підвищенню контролю за використанням вказаного майна та ефективному розвитку орендних відносин, залучення додаткових коштів до міського бюджету, ефективне розпорядження нерухомим та рухомим майном, що належить до комунальної власності, впорядкування орендних відносин з окремими категоріями орендарів (громадськими організаціями), зменшенню фінансового навантаження на окремі категорії орендарів, зокрема проведення виборів територіальними виборчими комісіями, діяльність будинків культури, тощо...

Регуляторний акт приймається відповідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

## Вид альтернативи

Альтернатива 1

## Опис альтернативи

Залишити без змін чинний регуляторний акт («Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина», затверджений рішенням 10 сесії Тульчинської міської ради 6 скликання від 20 травня 2011 р. № 172).

Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».

Альтернатива є недоцільною.

Скасування чинного Положення, затвердженого рішенням 10 сесії Тульчинської міської ради 6 скликання від 20 травня 2011 р. № 172, та не прийняття натомість жодного регуляторного акту.

Процедура передачі в оренду стане непрозорою та тривалою в часі.

Прийняття нового регуляторного акта.

Прийняття запропонованого регуляторного акту забезпечить:

- правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;
- ефективне використання комунального майна;
- надходження коштів до міського бюджету;
- передачу в оренду об'єкти комунальної власності на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в

Альтернатива 2

Альтернатива 3

- оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди);
- дотримання прозорості і відкритості процедури надання в оренду комунального майна;
- високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

Положення не матиме складнощів при використанні в роботі з орендарями.

Найбільш доцільна альтернатива.

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин.</p> <p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинний локальний - нормативно правовий акт Тullychnevs'koyi територіальної громади з питань оренди не відповідає зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачає механізму передачі майна в оренду способом проведення</p>



		<p>електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгіву системою.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Гульчинецької територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку з застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом.</p> <p>2. Дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей</p>	<p>Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів малого підприємництва 1299,96 грн.</p>

оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Тульчинської міської ради на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

3. Даєть змогу врахувати інтереси Тульчинської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

4. Оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Тульчинської міської територіальної громади; (сума надходжень до бюджету за 2019 рік 355642,17. грн. за 11 місяців 2020 року 394448,14 грн.\*).

5. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить

корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Не забезпечується досягнення цілей.	Неможливість взяття в оренду у зв'язку з економічною недоцільністю.
Альтернатива 2	Не забезпечується досягнення цілей.	Неможливість взяття в оренду у зв'язку з економічною недоцільністю.
Альтернатива 3	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Задоволення інтересів територіальної громади в частині покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря. Можливість створення нових робочих місць у населених пунктах громади.	Відсутні

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

Припустимо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 18\*.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів	-	-	6	12	18

господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць*					
Читома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	33	67	100

\*За даними фінансового управління Тульчинської міської ради.

\* На прикладі орендних відносин щодо державного майна за даними стосовно кількості укладених органами приватизації договорів оренди державного майна (18 станом на 01.12.2020).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива І	Відсутні	<p>Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин.</p> <p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки чинне Положення Тульчинської міської ради з питань оренди не відповідає зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачає механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду</p>

Альтернатива 2

Альтернатива 3

Відсутні

1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом.

2. Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Тульчинської міської ради (крім землі) на конкурентних

державного та комунального майна».

3. Не будуть враховані інтереси Тульчинської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

Цілі не можуть бути досягнуті.

**Сумарні витрати суб'єктів господарювання 25354,88 грн.**

засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

3. Дасть змогу врахувати інтереси Тульчинської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

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

5. Оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Тульчинської міської територіальної громади. Можливість використовувати та отримувати на умовах

оренди комунальне  
майно для своєї  
господарської  
діяльності та отримання  
прибутку

Регуляторний акт захищає інтереси як органів місцевого самоврядування, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективне використання комунального майна, прямим результатом чого є поповнення бюджету громади.

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

Вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

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

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

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

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними);

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо пріоритетності відповідного балу
Альтернатива 1	2	Цілі можуть бути досягнуті лише частково. Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними
Альтернатива 2	1	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3	4	Є найбільш прийнятним та

ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі комунального майна без проведення аукціону.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного мієня альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2.	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3.	Прийняття нового Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Тullyчинської міської ради» забезпечить оповлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були прийняті у чинному законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування	Відсутні	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей



	внесених змін. Можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку.	
<b>Рейтинг</b>	<b>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи</b>	<b>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</b>
Альтернатива 1.	Дана альтернатива не приведе до усунення проблематики, яка існує. Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 2.	Дана альтернатива не приведе до усунення проблематики, яка існує. Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 3.	Прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України. Чітко визначено розрахунок і порядок орендної плати, спрямування та використання орендної плати.	У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.

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

### 1. Механізм дії регуляторного акта.

Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального

майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом.

А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Тульчинської міської ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

Скорочено терміни проведення цієї процедури за рахунок скорочення відповідно строків на опрацювання матеріалів безпосередньо орендодавцем, балансоутримувачем.

Крім того, запроваджено спрощену процедуру укладення договору у разі внесення майна до переліку потенційних об'єктів оренди.

Чинне Положення, затверджене рішенням 10 сесії Тульчинської міської ради 6 скликання від 20 травня 2011 р. № 172, буде визнане таким, що втратило чинність.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі 1, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Тульчинській міській раді для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

## **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**

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 %, тому здійснюється 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).

Реалізація регуляторного акта не передбачає повних витрат, пов'язаних із здійсненням органом виконавчої влади контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Передбачаються можливі витрати органу місцевої влади через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

## VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проєкт акта буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Проект рішення набере чинності з дня його прийняття.

Термін дії запропонованого регуляторного акта - не обмежений, оскільки нормативно-правові акти вищого рівня, на виконання яких розроблено акт, мають необмежений термін чинності.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта та за результатами здійснення заходів з відстеження результативності регуляторного акту до нього можуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

Строк чинності регуляторного акта обумовлений терміном дії існуючої правової бази та може бути переглянутий чи скасований при її зміні. На дію цього регуляторного акта також негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції.

## VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Визначено наступні показники, що підлягають відстеженню результативності дії регуляторного акта:

Показниками результативності регуляторного акту є:				
№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Прогнозне значення показника за поточний рік	2022р. прогнозовано
1	Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією регуляторного акту (орієнтовна орендна плата за рік згідно	Грн.	400 000,00	510 000,00 585 000,00

2	діючих ставок оренди) Кількість суб'єктів господарювання та або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту	одиниць	18	25	25
3	Розмір коштів та час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту (на ознайомлення з рішенням)	години	4 год		4 год
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та або фізичних осіб з основних положень акту	Високий	100 % Проект регуляторного акта оприлюднюється на офіційному сайті міської ради, а після прийняття рішення в друкованих засобах масової інформації	100 %	100 %
5	Кількість нових та пролонгованих договорів оренди майна комунальної власності Трьохчеської міської територіальної громади		В поточному році Трьохчеською міською радою пролонговувалося 2 договори. Нові договори оренди не укладались.	Планується укласти 7 нових договорів оренди. Продовжити 10 договорів, строк дії яких закінчується у 2021 році. Всього прогнозується наявність 25 договорів оренди.	Планується продовжити 5 договорів, строк дії яких закінчується у 2022 році. Всього прогнозується наявність 25 договорів оренди.

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:  
- розмір надходжень до міського бюджету;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;

- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;

- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість договорів оренди, під час укладення яких застосовувалось Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради;

- кількість договорів оренди, під час внесення змін до яких застосовувалось Положення про передачу в оренду майна, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів та орендодавців комунального майна всіх організаційно-правових форм.

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

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

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 № 1151) та оприлюднюватиметься на офіційному веб-сайті Тульчинської міської ради.

Заходи щодо відстеження результативності дії акта буде здійснюватись відповідальними за його розробку - відділом економіки, стратегічного планування та інвестиційного розвитку Тульчинської міської ради та управлінням житлово-комунального господарства, благоустрою, комунальної власності та містобудування і архітектури Тульчинської міської ради.

Для відстеження будуть використовуватись статистичні дані органів державної влади, місцевого самоврядування та інших уповноважених суб'єктів за відповідний період, що передує даті початку виконання заходів з відстеження, а для базового відстеження - даті набрання чинності регуляторним актом.

Враховуючи, що для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове

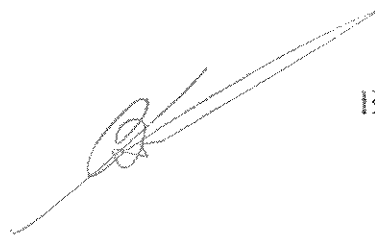
відстеження результативності регуляторного акта буде здійснене після набуття ним чинності.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись шляхом здійснення аналізу статистичних даних за основними показниками результативності акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено через рік після набуття чинності регуляторного акта. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюються із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час базового відстеження та у разі виявлення нерегульованих та проблемних питань буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта шляхом порівняння установлених кількісних значень показників результативності акта із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Міський голова



Весняний В.М.

Додаток 1  
до аналізу регуляторного впливу  
проекту рішення Тульчинської  
міської ради «Про затвердження  
Положення про передачу в оренду  
майна, що є комунальною  
власністю Тульчинської міської  
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, проведено розробником у період з 01.04.2021 по 01.04.2021 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, паради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	робочі зустрічі	15	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання. Учасники зустрічей погодилися щодо доцільності прийняття зазначеного регуляторного акту.
2	телефонні консультації із представниками суб'єктів	21	Роз'яснено основну мету та

	господарювання		зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання.
3	круглі столи (консультації з представниками мікро- та малого підприємництва)	3	Обговорено основні положення зазначеного регуляторного акту та розміри ставок орендної плати.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюватиметься регулювання: 18 одиниць.

Нитома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відсотків).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за інші роки
<b>Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0



4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0		0
	Інші процедури:			
	Проїзд до орендодавця	10		50
5	Ознайомлення з проектом додаткової угоди по відшкодуванню орендованого майна та підписання (0,5 год)	18,00	X	90
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	28,00	X	140
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць (залежить від кількості звернень)	18	X	18
8	Сумарно, гривень	504,00	X	2 520
<b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год 36,11гр и 36,11	X	180,55

		1 год * 36,11 грн <b>36,11</b>		
	Процедури організації виконання вимог регулювання: Підготовка пакету документів, що додаються до звернення		X	180,55
10	Заповнення звернення	1 год 36,11гр II	X	180,55
	Подання пакету документів разом із зверненням для розгляду	36,11	X	180,55
		1 год 25,13гр II 36,11		
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (витрати на оборотні активи; матеріали; канцелярські товари)	0	0	0
14	Разом, гривень (сума рядків 9 - 10 - 11 - 12)	<b>144,44</b>	X	<b>902,75</b>
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	18	X	-
16	Сумарно, гривень	144,44 x 18 <b>2599,92 грн</b>	X	<b>4513,75</b>

**Примітка:** розрахунок витрат майбутніх періодів орієнтований (на базі прогнозованої інформації станом на січень 2021 року). При цьому, для розрахунку адміністративних витрат взято оцінку праці підприємця на рівні мінімальної заробітної плати, яка планується станом на 01.01.2021 року, а саме: 6000,00грн. У погодинному визначенні розмір становить 36,11 грн. (ст.8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік»).

### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів малого підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва) розроблена для Тульчинської міської ради.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання (внесення інформації до бази даних)	2 год.	72,22 грн. (36,11 грн. година середня заробітна плата відповідальної особи)	1	18	1299,96
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
виїзні перевірки	-	-	-	-	-
щодо перевірки	-	-	-	-	-
цілового	-	-	-	-	-
використання	-	-	-	-	-
об'єктів оренди	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та	-	-	-	-	-

опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання					
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання					
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): прийняття, реєстрація заяви, передача виконавцю, перевірка поданого пакету документів, за умови виявлення недоліків повернення на доопрацювання разом з супровідним листом, відмова у разі наявності підстав, підготовка проекту рішення виконавчого комітету та проекту рішення міської ради, його візування, видача орендарю примірника рішення з супровідним листом, або листа з відмовою				20	
Разом за рік	210 д.	72,22 грн. (36,11 грн. години середня заробітна плата	1	18	1299,96

		відповідальної особи)			
Сумарно за п'ять років					1299,96

**Примітка:** Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста виконавчого апарату Тульчинської міської ради, яка станом на 01.01.2021 року прогнозовано складатиме 36,11 грн. Крім того, у цьому тєстї не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання.	504,00	2 520
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого, мікропідприємництва щодо виконання регулювання.	2599,92	4 513,75
3	Сумарні витрати малого, мікропідприємництва на виконання запланованого регулювання.	3103,92	7 033,75
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.	1299,96	6 495,00
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	25354,88	20 562,5

Головною метою розроблення Положення є забезпечення реалізації Закону України «Про оренду державного і комунального майна» та здійснення місцевого регулювання відносно, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади, створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна Тульчинської міської об'єднаної територіальної громади.

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

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання
----------	--	--

Заплановане  
регулювання  
За умов застосування  
компенсаторних  
механізмів для малого  
підприємництва  
Сумарно: зміна вартості  
регулювання малого  
підприємництва

рік, гривень

24054,92

за п'ять років, гривень

-

-

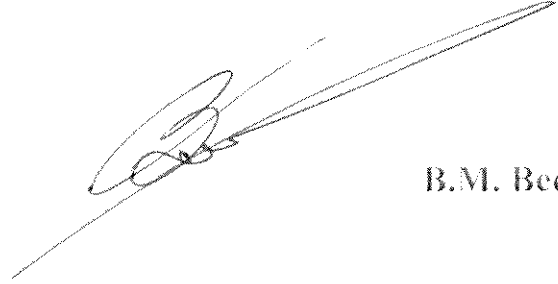
-

-

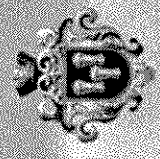
-

-

Міський голова



В.М. Весняний



# Тувльчинська міська територіальна громада

Вінницька область, Тувльчинський район

ГОЛОВНА | НОВИНИ | ОГОЛОШЕННЯ | КАРТА ГРОМАДИ | ФОТОГАЛЕРЕЯ | КОНТАКТИ

Затвердження Положення про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Тувльчинської міської ради

МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

БЮДЖЕТ ГРОМАДИ

ВІДКРИТІ ДАНІ

МІСТО

МІСЦЕВІ ВИБОРИ 2020  
ТУЛЬЧИНСЬКА МІСЬКА  
ТЕРИТОРІАЛЬНА ВИБОРЧА  
КОМІСІЯ

Молодіжна рада

СЕЛА ГРОМАДИ

ТУРИЗМ

КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА  
ТА УСТАНОВИ

Організація надання  
послуг громадянам  
під час надання  
послуг

Адміністративні послуги

ОСВІТА

## Оголошення про громадське обговорення проекту рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Тувльчинської міської ради»

24.01.2021 15:37

Сторінка 1 з 1



В зв'язку з оголошенням карантину, аби уникнути розповсюдження COVID-19, викликаного коронавірусом SARS-CoV-2, обговорення проекту рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Тувльчинської міської ради» проводитиметься в режимі он-лайн.



### ПРОПОЗИЦІЯ

Проект регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Тувльчинської міської ради за посиланням: <http://tulchynska.gromada.org.ua/>

До обговорення запрошуються всі громадяни територіальної громади, депутати міської ради, члени виконавчого комітету, представники громадських організацій та представники господарюючих суб'єктів.

Зауваження та пропозиції від фізичних і юридичних осіб та їх об'єднань стосовно проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу до нього просимо надіслати до Тувльчинської міської ради на електронну пошту [radatulchyn@ukr.net](mailto:radatulchyn@ukr.net) з поштовою адресою «Положення про оренду», просячи мова з пр. оприлюднення.



УКРАЇНА

**ТУЛЬЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА**

Тульчинського району Вінницької області

23600, Вінницька область, м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, 1.

Тел./факс 2-22-40, 2-23-51 E-mail: [radatulchin@gmail.com](mailto:radatulchin@gmail.com)

---

**Постійна комісія Тульчинської міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою та комунальної власності**

**ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**

щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради»

Розробник проекту регуляторного акта: Тульчинська міська рада.

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

Проект регуляторного акта – проект рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради». (далі – проект регуляторного акта) відповідає принципам державної регуляторної політики.

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

Проект регуляторного акта розроблено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про оренду державного та комунального майна».



Прийняття цього проекту регуляторного акта сприятиме правильному застосуванню чинного законодавства з питань оренди комунального майна відповідно до вимог Закону.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, проєкт рішення міської ради «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради» та аналіз регуляторного впливу щодо обґрунтування цього регуляторного акту, було розміщено в газеті «Тульчинський край» і на офіційному вебсайті Тульчинської міської ради 01.04.2020 року.

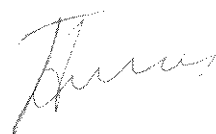
Проект регуляторного акту обговорювався на засіданні постійної комісії Тульчинської міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою та комунальної власності.

Зауваження та пропозиції, отримані за результатами обговорень були враховані у проєкті регуляторного акту.

### **3. Узагальнений висновок.**

Враховуючи проведену експертизу, проєкт регуляторного акту - проєкту рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради» відповідає вимогам ст.4 та ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з  
з питань будівництва і архітектури,  
охорони природи, екології, благоустрою  
та комунальної власності



Г.М. Попівкер