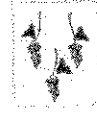




У К Р А І Н А



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
ІЗЮМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

64309, Харківська область, м.Ізюм, пл. Центральна, 1  
тел. (05743) 2-11-24, fax (05743)2-40-00 e-mail: imvk@city-izyum.gov.ua

04.06.21р. № 1824

Голові  
Державної регуляторної служби  
України  
**Олексію КУЧЕРУ**  
вул.Арсенальна,9/11, м.Київ, 01011

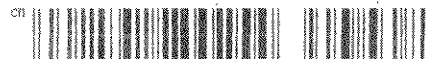
Виконавчий комітет Ізюмської міської ради Вам на виконання Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” направляє на погодження проект регуляторного акту — проект рішення Ізюмської міської ради “Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади” з урахуванням зауважень викладених в листі Державної регуляторної служби України від 18.03.2021 року вих. №1166/0/20-21.

Додаток на 35 арк.

  
Заступник Ізюмського міського голови



Михайло ШЦУК



**Експертний висновок**  
**постійної комісії Ізюмської міської ради з питань планування бюджету та фінансів щодо регуляторного акта - проекту рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади»**

Постійна комісія Ізюмської міської ради з планування бюджету та фінансів, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади», та встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є управління економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна», «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія визначає наступне.

Одним з методів ефективного управління майном є оренда. Здача в оренду об'єктів комунальної власності - це одне із джерел додаткових надходжень до бюджету Ізюмської міської територіальної громади. У зв'язку з прийняттям Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна», «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» виникла необхідність приведення до норм чинного законодавства України порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади.

У зв'язку з тим, що органи місцевого самоврядування повинні затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна, Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади та Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади постає питання щодо необхідності прийняття проекту регуляторного акту — проекту рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади».

Прийняття даного регуляторного акту дасть змогу привести орендні відносини в Ізюмській міській територіальній громаді до норм чинного законодавства України.

Альтернативний спосіб вирішення проблем відсутній. У разі відмови від введення в дію запропонованого регуляторного акту не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним, оскільки це дозволить привести відносини в частині оренди комунального майна до норм чинного законодавства, збільшити надходження до бюджету Ізюмської міської територіальної громади від оренди комунального майна, механізм передачі в оренду комунального майна зробити більш прозорим, підвищити імідж місцевої влади.

Лише у такий спосіб можна вирішити зазначені проблеми найкращим чином, враховуючи інтереси територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблем і ґрунтується на загальнообов'язковості всіма учасниками правовідносин норм зазначеного рішення.

Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, збалансованості та врахування громадської думки.

За результатами проведення Тесту малого підприємництва було встановлено, що розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачено.

У подальшому внесення змін до зазначеного рішення можливе у разі зміни чинного законодавства України або виникнення необхідності у нормативному врегулюванні певних правовідносин.

Термін дії запропонованого регуляторного акта необмежений у часі.

За підсумками аналізу відстеження його результативності, а також у разі потреби та з прийняттям урядом нормативних актів, до нього теж будуть вноситися відповідні зміни згідно з регуляторною процедурою.

Відстеження результативності регуляторного акту пропонується здійснювати у відповідності до діючого законодавства.

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

Стосовно вищевказаного проекту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акту з метою одержання зауважень та пропозицій та оприлюднено разом з проектом рішення.

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

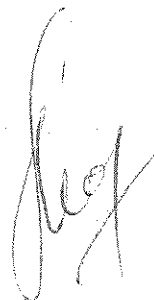
обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання, або визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів. Визначено цілі державного регулювання, та оцінено усі прийнятні альтернативні способи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

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

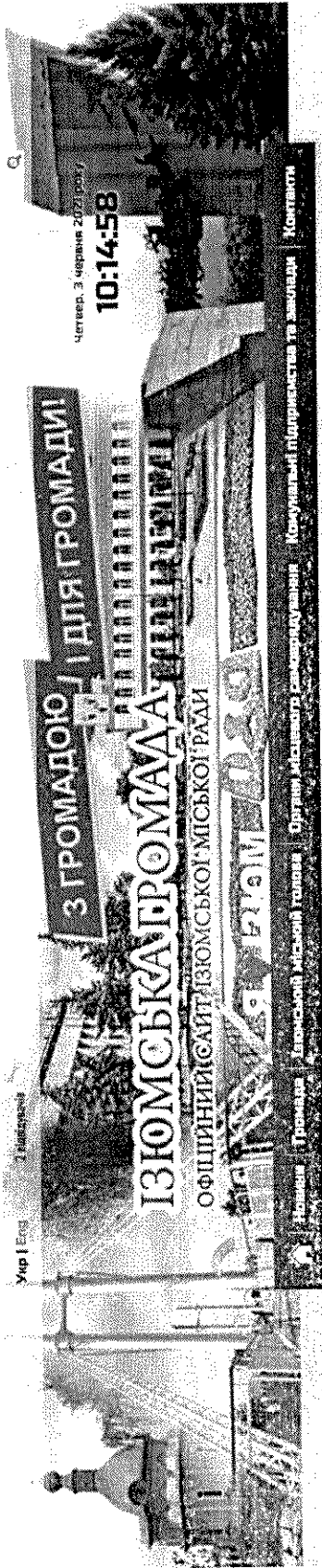
### **3. Узагальнений висновок:**

Постійна комісія Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій за підсумками розгляду вважає, що проєкт регуляторного акта - проєкт рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. ст.4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова  
Постійної комісії Ізюмської  
міської ради з питань економічної  
політики та інвестицій**

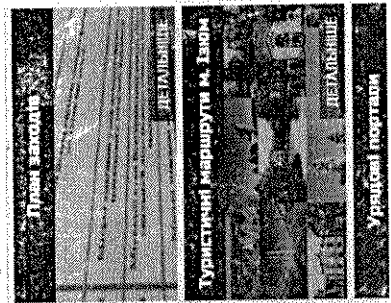


**Руслан МАРЧЕНКО**



### ГОЛОВНЕ МЕНЮ

- Проекти рішень
- Проекти рішень в
- Своєчасне розглядання
- наказів
- Споживачів
- Бюджет
- Місцеві податки та збори
- Турбани: фінанси
- Програми
- Транше управління: фінанси
- Публічна інформація



654 версія

### РЕГУЛЯТОРНА ПОЛІТИКА. Проекти регуляторних актів. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

29 04 2021

#### Повідомлення про оприлюднення

Повідомлення про оприлюднення проекту акту регуляторного впливу – проекту рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади».

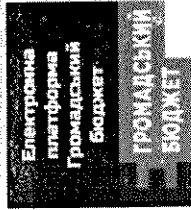
Мета регуляторного акту – регулювання орендних відносин між органом місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання у відповідності з вимогами чинного законодавства, забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам та правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в комунальній власності.

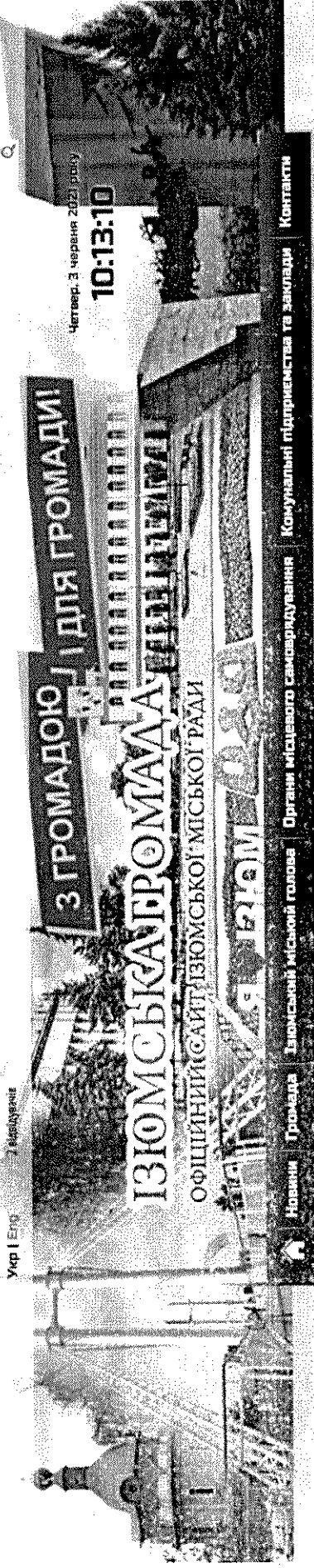
Ознайомитися з проектом регуляторного акту та аналізом регуляторного впливу можна в управлінні економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради за адресою: пл. Центральна, 1, кім.38 та на web-сайті Ізюмської міської ради: city-izyum.gov.ua

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акту приймаються в письмовому вигляді строком один місяць з дня оприлюднення матеріалів за адресою: м.Ізюм, пл.Центральна,1, кім.38.

Заступник Ізюмського міського голови

Михайло Іщук





#### ГОЛОВНЕ МЕНЮ

- Проекти змін
- Проблемні рішення
- Помочене госування
- Інвесторам
- Економіка
- Бюджет
- Мішлєві гадзети та збори
- Публічні фінанси
- Програми
- Трєфки прїємому граждан
- Публічна інформація

843 перепостів

#### РЕГУЛЯТОРНА ПОЛІТИКА. Проекти регуляторних актів. Міська рада

- 20.05.2021  
Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на 2022 рік
- 19.05.2021  
Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки
- 19.05.2021  
Про встановлення місцевих податків і зборів
- 29.04.2021  
Про порядок передачі в сферу комунального майна Ізюмської міської територіальної громади. Зміни від 13.05.2021 р.

Електронна платформа Громадського бюджету ГРОМАДСЬКИЙ БЮДЖЕТ

ІЗЬОМСЬКА МІСЬКА РАДА  
СЕСІЯ 8 СКЛИКАННЯ  
ПРОЄКТ РІШЕННЯ №

від \_\_\_\_\_ 2021 року

Про порядок передачі в оренду  
комунального майна Ізюмської  
міської територіальної громади

На виконання Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483, постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», керуючись ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”,

Ізюмська міська рада  
ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади (додається).
2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади (додається).
3. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади (додається).
4. Дане рішення набирає чинності з моменту оприлюднення.
5. З дня набрання чинності даного рішення визнати таким, що втратило чинність рішення 9 сесії Ізюмської міської ради 8 скликання від 24 лютого 2021 року № 0169 «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади».
6. Відповідальним за виконання даного рішення призначити заступника Ізюмського міського голови відповідно до розподілу посадових обов'язків.
7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Ізюмської міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та енергозбереження та на постійну комісію Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій.

Ізюмський міський голова

В.МАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської  
міської ради 8 скликання  
від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

### **Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади**

1. Даний Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади (надалі — Порядок) розроблено у відповідності до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна», інших нормативно-правових актів України з питань оренди майна з метою підвищення ефективності використання комунального майна Ізюмської міської територіальної громади та забезпечення надходження коштів від оренди майна до бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

2. Порядок визначає особливості правових, економічних та організаційних відносин, пов'язані з передачею в оренду комунального майна на території Ізюмської міської територіальної громади, які віднесені до повноважень органів місцевого самоврядування.

3. Визначити представницьким органом місцевого самоврядування з питань оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади - Ізюмську міську раду.

3.1. Повноваження представницького органу:

- затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади;
- затвердження Методики розрахунку орендної плати;
- затвердження Примірного договору оренди майна комунальної власності;
- прийняття рішення про включення об'єктів комунального майна до Переліку відповідного типу відповідно до рішення уповноваженого органу управління – виконавчого комітету Ізюмської міської ради щодо надання попередньої згоди на включення об'єкту середи до одного з Переліків;
- скасування або зміни рішення про включення або про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків;
- визначення додаткового Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню.

4. Від імені Ізюмської міської територіальної громади визначити уповноваженими органами управління та надати повноваження виступати орендодавцем комунального майна Ізюмської міської територіальної громади:

4.1. Виконавчий комітет Ізюмської міської ради - щодо нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади, крім комунального майна, яке використовується виконавчим



комітетом Ізюмської міської ради для розміщення структурних підрозділів апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради.

Доручити заступнику Ізюмського міського голови, до повноважень якого відносяться питання управління комунальним майном, укладати Договори оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади.

4.1.1. Повноваження уповноваженого органу управління — виконавчого комітету Ізюмської міської ради:

- погодження рішення балансоутримувача про намір передачі майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади в оренду та надання попередньої згоди на включення об'єкту оренди нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади, до одного з Переліків;

- погодження або відмова в погодженні заяви про дострокове припинення договорів оренди комунального майна, Орендодавцем якого виступає виконавчий комітет Ізюмської міської ради;

- затвердження умов та додаткових умов передачі в оренду нерухомого майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади без проведення аукціону та через аукціон;

- затвердження протоколів електронних аукціонів, які відбулися з метою передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади

- прийняття рішення щодо укладання договору оренди з переможцем аукціону;

- прийняття рішення щодо продовження договорів оренди комунального майна без проведення аукціону або відмову у продовженні;

- надання згоди на передачу майна в суборенду та затвердження умов і особливостей передачі майна в суборенду.

- прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна у відповідності до Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади, у разі, якщо за розрахунками орендаря, 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 частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року;

- прийняття рішення щодо укладання договору оренди без проведення аукціону:

- а) у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір

оренди укладається з організацією/установою відповідно до результатів оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений пунктом 119 “Порядку передачі в оренду державного та комунального майна” з урахуванням висновку управління економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради;

б) 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..

в) у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами четвертим, дев’ятим частини другої статті 15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об’єднаннями, які отримують державне фінансування з країн — членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у своїй заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

г) у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від кількох депутатів Ізюмської міської ради або надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від кількох народних депутатів України, договір укладається з особою, яка першою подала заяву.

г) 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, засновником яких є Ізюмська міська рада, якщо заяви подано щодо майна комунальної власності.

д) у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від кількох державних або комунальних підприємств, установ, організацій, засновником яких є Ізюмська міська рада, договір оренди укладається з комунальним підприємством, установою, організацією, що раніше подала заяву.

е) 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.

4.2. Балансоутримувачів - щодо нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), яке належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади.

- для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п’яти календарних днів протягом шести місяців;

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

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

строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок;

- іншого комунального майна, яке перебуває в оперативному управлінні і надається в оренду для добового або погодинного використання на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря.

4.2.1. Повноваження уповноваженого органу управління — Балансоутримувачів комунального майна:

- ініціювання передачі майна в оренду у вигляді письмого клопотання на ім'я Ізюмського міського голови;

- відмови у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

- надання листа-клопотання, висновку, щодо попередньої згоди або відмови у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади.

5. Договір оренди формується на підставі Примірного договору оренди, який затверджено даним рішенням. Договір оренди може відрізнятися від Примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами, які затверджені рішенням Ізюмської міської ради.

6. Передача в оренду пам'яток культурної спадщини здійснюється у відповідності до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483.

7. До договору вносяться зміни у разі:

- зміни площі орендованого приміщення;

- зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді;

- зміни строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди, передбачений частиною третьою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

- зміни цільового призначення, у разі якщо договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

- зміни в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) у 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 та/або даним рішенням.

8. Орендна плата за використання комунального майна визначається за результатами аукціону.

У разі передачі комунального майна без проведення аукціону відповідно до ст.15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» або подовження договорів оренди відповідно до частини другої ст.18 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується рішенням Ізюмської міської ради.

9. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься 100% у строки, визначені договором оренди, на рахунок бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

10. Передача комунального майна в суборенду здійснюється за попередньою письмовою згодою балансоутримувача відповідно до прийнятого рішення орендодавця комунального майна Ізюмської міської територіальної громади.

11. При страхуванні орендованого майна орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача на період строку дії договору оренди на суму:

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

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

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

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

Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надає орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника).

Орендодавець контролює своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку з укладення договору страхування повідомляє орендаря про розірвання договору оренди, якщо договором оренди передбачена така підстава для розірвання договору.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської  
міської ради 8 скликання  
від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

## Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», за договорами оренди, які укладені з орендарем відповідно до ст.15 Закону «Про оренду державного та комунального майна» та для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абз.4 частини 7 ст.18 вищезгаданого Закону .

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за комунальні послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальні підприємства.

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

3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 7 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100,$$

де:

Опл - розмір річної орендної плати, грн;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 цієї Методики (у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна») або додатком 2 для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = (\text{Опл} / 12) \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім}$$

де  $O$  пл - розмір річної орендної плати (визначений за цією Методикою),  
грн

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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

$$O \text{ пл.доб} = O \text{ пл.міс} / X$$

$X$  — кількість днів фактичного користування

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

$$O \text{ пл.пог} = O \text{ пл.доб} / 24$$

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

Розрахунок орендної плати за базовий місяць (додаток - 3)

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

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

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

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

6. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно з Порядком передачі в оренду державного

та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна 1 гривня на рік встановлюється таким орендарям:

- закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок бюджету Ізюмської міської територіальної громади;
- комунальним некомерційним підприємствам охорони здоров'я які створені Ізюмською міською радою;
- комунальним телерадіоорганізаціям;
- громадським організаціям, спілкам, які зареєстровані на території Ізюмської міської територіальної громади, включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій і отримали в оренду комунальне майно відповідно до ч.2 ст.15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" або договори оренди були укладені до набрання чинності Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 03.10.2019 року № 157 та подовжуються у відповідності до абз.5 ч.2 ст.18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

8. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

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

9. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 7 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

10. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 7 цієї Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що

сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

12. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету Ізюмської міської територіальної громади зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 10-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

13. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу не допускається, якщо інше не передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності Закону України “Про оренду державного та комунального майна” від 03.10.2019 року № 157.

14. Рішенням сесії Ізюмської міської ради можуть встановлюватися пільги по сплаті орендної плати за оренду комунального майна на один бюджетний рік для орендарів:

- які отримали комунальне майно в оренду без проведення аукціону відповідно до ст.15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” або включені до переліку підприємств установ організацій, що надають соціально важливі послуги населенню;

- у випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася або взагалі неможлива 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).

Звернення щодо встановлення пільгового розміру орендної плати на наступний бюджетний рік подаються орендарями на ім’я Ізюмського міського голови.

Секретар Ізюмської міської ради

К.ПЕТРОВ



Додаток 1  
до Методики розрахунку орендної  
плати за майно комунальної власності  
Ізюмської міської територіальної  
громади

### Орендні ставки

для договорів оренди, які укладаються без проведення аукціону вперше або  
подовжуються відповідно до абз.3-5 п.2 на підставі застосування абз.4 п.7  
ст. 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"

Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1. Банківські установи державної власності, які надають у касах банківських установ послугу із прийманням і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги під час забезпечення можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги та включені до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню	18
2. Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 4 цього додатку)	10
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
5. Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
6. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
7. Народні депутати України для розміщення громадської приймальні	3
8. Депутатам Ізюмської міської ради для розміщення громадської приймальні:	
не більш як 30 кв. метрів	0,01
для частини площі, що перевищує 30 кв. метрів	3
9 Органи державної влади, інші установи і організації, діяльність яких	3

повністю чи частково фінансується за рахунок державного або обласного бюджетів	
10. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
не більш як 50 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
11. Державні установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні), громадські організації, громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій та які не зареєстровані на території Ізюмської міської територіальної громади	3
12. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	
не більш як 100 кв. метрів	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
13. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
не більш як 100 кв. метрів	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
14. Підприємства, які надають універсальні послуги поштового зв'язку в населених пунктах на всій території України та включені до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню	6
15. Державні та комунальні некомерційні підприємства, які працюють в сфері охорони здоров'я, що повністю або частково фінансуються за рахунок державного та/або обласного бюджетів та включені до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню	5
16. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
17. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
18. Музеї, які не утримуються за рахунок бюджету Ізюмської міської територіальної громади	3
19. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	3
20. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»	1

Секретар Ізюмської міської ради

К.ПЕТРОВ

## Додаток 2

до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади

## Орендні ставки

для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Законом України "Про оренду державного та комунального майна" та продовжуються вперше

П/н	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3	Розміщення <ul style="list-style-type: none"> <li>- банкоматів;</li> <li>- ресторанів з нічним режимом роботи;</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї;</li> <li>- офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету</li> </ul>	40
4	Розміщення <ul style="list-style-type: none"> <li>- виробників реклами;</li> <li>- саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінету масажу, тренажерних залів;</li> <li>торговельних об'єктів з продажу автомобілів;</li> <li>- зовнішньої реклами на будівлях і спорудах</li> </ul>	30
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7	Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	21
	Розміщення <ul style="list-style-type: none"> <li>- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування</li> </ul>	

8	<p>та ремонт автомобілів;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- майстерень з ремонту ювелірних виробів ;</li> <li>- аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів;</li> <li>- приватних закладів здоров'я;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики;</li> <li>- розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець;</li> <li>- редакцій засобів масової інформації: рекламного та еротичного характеру; тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації;</li> <li>- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення</li> </ul>	20
9	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків;</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*;</li> <li>- офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет;</li> <li>- відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості);</li> <li>- суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткуванн</li> </ul>	18
10	<p>Розміщення</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підкацизної групи*;</li> <li>- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль;</li> <li>- складів, крамниць-складів, магазинів-складів;</li> </ul>	15

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- приватних архівних установ;</li> <li>- камер схову;</li> <li>- стоянок для автомобілів, паркінгів;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів</li> </ul>	
11	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність;</li> <li>- комп'ютерних клубів та інтернет-кафе;</li> <li>- аптек, ветеринарних аптек;</li> <li>- рибних господарств;</li> <li>- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи;</li> <li>- інформаційних агентств;</li> <li>- дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами);</li> <li>- проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі;</li> <li>- кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;</li> <li>- суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодино, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо;</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи</li> </ul>	12
12	<p>Розміщення</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів;</li> <li>- приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії;</li> <li>- редакцій засобів масової інформації</li> </ul>	10
13	<p>Розміщення</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту;</li> </ul>	9

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;</li> <li>- громадських вбиралень;</li> <li>- проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</li> </ul>	
14	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень;</li> <li>- кінотеатрів, бібліотек, театрів;</li> </ul>	6
15	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та обласного бюджетів;</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів;</li> <li>- приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти;</li> <li>- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції;</li> </ul>	5
16	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з обласного бюджету;</li> <li>- громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу;</li> <li>- добровільні об'єднання органів місцевого самоврядування в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;</li> <li>- організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами;</li> <li>- музеїв;</li> <li>- закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю;</li> <li>- закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок обласного бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та</li> </ul>	3

	дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
17	Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з обласного бюджету	2
18	Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів	15
19	Розміщення транспортних підприємств з перевезення вантажів	18
20	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більш як 50 кв. метрів	4
21	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
22	Інше використання нерухомого майна	20

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

Секретар Ізюмської міської ради

К.ПЕТРОВ

Додаток 3  
до Методики розрахунку орендної  
плати за майно комунальної власності  
Ізюмської міської територіальної  
громади

ЗАТВЕРДЖЕНО Уповноважена особа орендодавця	ПОГОДЖЕНО Уповноважена особа орендаря
“ _____ ” _____ 20__ року	“ _____ ” _____ 20__ року
	М.П.

### Розрахунок орендної плати

#### 1. За базовий місяць оренди

N з/ п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на " _____ " _____ _____ 20__ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ**, грн

#### 2. Річний розрахунок орендної плати на \_\_\_\_\_ рік (для державних установ)

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

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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

Розрахунок склав:

\_\_\_\_\_

посада

\_\_\_\_\_

(підпис)

\_\_\_\_\_

ПІБ

Секретар Ізюмської міської ради

К.ПЕТРОВ



ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської  
міської ради 8 скликання  
від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що**  
**належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної**  
**громади (далі - Договір)**  
**А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)**

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата _____ 20 _____ року						
3	Сторони	Найменування	Код за ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (положення)
3.1	<b>Орендодавець</b>						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	<b>Орендар</b>						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.2	Офіційний вебсайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність <sup>1</sup>						
3.3	<b>Балансоутримувач</b>						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно						
АБО							
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно						
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведе-						

	ня аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку):		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Орган, що надав погодження:	
		Дата погодження:	
4.5	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна	Дата та номер договору:	
		Сторони договору:	
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	<b>Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду</b>		
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) продовження – без проведення аукціону		
5.1.1	Якщо цей Договір є договором типу (Г) – продовження без проведення аукціону, вписати да договору, номер договору, інші реквізити договору, який продовжується:		
6	<b>Вартість Майна</b> (залишити одне з трьох альтернативних формулювань пункту 6.1)		
(1) 6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (ча- стина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ “Про оренду державного і комунального майна”	сума (гривень), без податку на додану вартість  _____	
6.1.1	Оцінювач:	Дата оцінки: «__» _____ 20__ р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: «__» _____ 20__ р.	
6.1.2	Рецензент:	Дата рецензії: «__» _____ 20__ р.	
АБО:			
(2) 6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на під- ставі фінансової звітності Балансоутримувача (Ча- стина 1 статті 8 Закону)	Сума (гри), без ПДВ  _____	Станом на останню дату місяця що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі- Перелік другого типу)

			“ ” 20 р.
АБО:			
(3) 6.1	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (Частина 2 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу “ ” 20 р. (вказати дату)
6.2	<b>Страхова вартість</b> (Залишити одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)		
(1) 6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 цих Умов	Сума (грн), без ПДВ _____	
АБО:			
(2) 6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	Сума (грн), без ПДВ _____	
6.3	Витрати Орендодавця / Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Сума (грн) _____	
7	<b>Цільове призначення Майна</b> (залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 7.1)		
(1) 7.1	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)		
АБО:			
(2) 7.1	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за виключенням таких цільових призначень*: 7.1.1 _____ 7.1.2 _____ 7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше 5 груп цільових призначень, визначених Додатком 3 до Порядку постановою КМУ від 03.06.2020р.№483) (використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)		
АБО:			
(3) 7.1	Для розміщення відповідного закладу або для здійснення діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (вказується тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом)		

29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)			
АБО			
7.1.1	<p>Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які (а) не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які (б) є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу):</p> <p>(Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 8 пункту 29 Порядку)</p>		
7.1.2	<p>Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря * (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрат одне з трьох):</p> <p>(а) перебуває в аварійному стані або</p> <p>(б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або</p> <p>(в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років:</p> <p>(Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виключення, передбачене абзацом 10 пункту 29 Порядку)</p>		
АБО:			
7.1	<p>(Зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)</p> <p>(*Використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)</p>		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в поgodинну оренду)		
9	<b>Орендна плата і інші платежі</b>		
	(В залежності від типу Договору залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 9.1)		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону
АБО			
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади, затвердженої рішенням Ізюмської міської ради	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата визначення ринкової вартості майна «__» ____ 20__, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
АБО			

(3) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн, без ПДВ _____	Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується: «__» ____ 20__, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
АБО			
(4) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата оцінки ринкової вартості майна «__» ____ 20__, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору	
10	<b>Розмір авансового орендного платежу</b> ( залежно від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1)		
(1) 10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г), а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку(постанова КМУ від 03.06.2020р.№483))	Сума, грн, без ПДВ _____*	*якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.
АБО			
(2) 10.1	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку(постанова КМУ від 03.06.2020р.№483))	Сума, грн, без ПДВ _____	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на	

		перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість		
		якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір: сума, гривень, без податку на додану вартість		
12	<b>Строк Договору</b> <i>(Залишити одне із трьох альтернативних формулювань пункту 12.1)</i>			
(1) 12.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором.			
АБО				
(застосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації				
(2) 12.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього Договору.	Підстава: рішення про включення Об'єкта оренди (єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Об'єкт оренди) до переліку об'єктів, що підлягають приватизації Дата «__» _____ 20__ р., номер: _____, назва органу, що прийняв рішення:		
АБО				
(застосовується до договорів типу 5.1(Г) - Продовження Договору без аукціону. У таких випадках дата закінчення цього Договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди)				
(3) 12.1	Цей Договір діє до «__» _____ 20__ включно.			
13	Згода на суборенду	Орендодавець _____ згоду на передачу майна надав/ не надав в суборенду згідно із рішенням щодо затвердження умов та додаткових умов передачі в оренду нерухомого майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади		
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)  встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган, дата і номер рішення уповноваженого органу		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	бюджету Ізюмської міської територіальної громади	Орендодавця
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату	Балансоутримувачу: ___% від суми орендної плати	бюджету Ізюмської міської територіальної громади:	

	укладання Договору		100% суми орендної плати
17 (5)	Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: «__» _____ 20__ р. (заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) – Продовження Договору без аукціону)	Дата і вих. номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця – у випадку продовження Договору оренди єдиного майнового комплексу), передбаченою частиною 6 статті 18 Закону «__» _____ 20__ р. № _____	Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди «__» _____ 20__ р. № _____

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

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

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

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

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

## Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

### 1. Предмет Договору

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

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

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується Сторонами одночасно із підписанням цього Договору.

АБО\*:

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

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

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

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 цих Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

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

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

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

*АБО (залишити одне з двох альтернативних формулювань):*

3.2.(2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзаців 3 або 4 частини 7 статті 18 Закону, то:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

- якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 цих Умов) і датою підписання Акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету Ізюмської міської територіальної громади/або Балансоутримувачу з подальшим перерахуванням останнім до бюджету Ізюмської міської територіальної громади у співвідношенні, визначеному у пункті 16 цих Умов (або у іншому співвідношенні, встановленому рішенням Ізюмської міської ради), щомісяця:

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



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

- до 5 числа наступного за поточним місяця оренди — у випадку, передбаченому пунктом 182 Порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати.

Орендодавець/Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 цих Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

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

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

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

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

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики.

Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.8. Орендна плата, неперерахована своєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені

від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету Ізюмської міської територіальної громади, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а в разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

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

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

#### **4. Повернення майна з оренди**

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

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

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передус дати повернення Майна з оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передус дати повернення Майна з оренди;

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

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

- підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів;

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

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

## 5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

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

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

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

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

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

## **6. Режим використання орендованого Майна**

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

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

Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень.

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

6.5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

- два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до Примірного договору, та/або

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

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

- підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або  
- подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

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

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача.

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

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

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

«6.7. Протягом \_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо усунення (період)

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

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 цих Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхуван-

ня) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

## 8. Суборенда

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

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

АБО\*:

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

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

АБО\*\*:

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

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

*(а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і*

*(б) договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.*

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

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один

примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

## 9. Запевнення Сторін

### А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту в кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 цих Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

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

### Б. Запевнення Орендаря

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

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

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

## 10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням виконавчого комітету Ізюмської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ про встановлення додаткових умов оренди, а саме

---

## 11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

## **12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

12.1. Цей Договір укладено на строк \_\_\_\_\_.

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

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

Або\*:

12.1. (2) Цей договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить Майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного в результаті проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Оприлюднення на вебсайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) Орендаря, який отримав оренду майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з:

- дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі:

1) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону;

2) рішення Орендодавця про відмову у проведенні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

- дати, визначеної у частині 3 п. 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

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

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

У такому випадку договір вважається припиненим:

- по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

- з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря.

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

12.6.3(1) якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

АБО:

12.6.3 (2) якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку Акт приймання-передачі не під-

писаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавця.

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

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

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

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

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

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

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

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

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

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

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

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

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом.

У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5

робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

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

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

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

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

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

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати.

Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря.

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

Орендодавець протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди повертає сплачену Орендарем орендну плату, що була сплачена Орендарем до бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Ізюмської міської територіальної громади;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Ізюмської міської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Акта повернення з оренди орендованого Майна.

### 13. Інше

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

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

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

13.3. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

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

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

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

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

**Підписи Сторін:**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_

**Орендодавець:**

\_\_\_\_\_

**Балансоутримувач:**

\_\_\_\_\_

Секретар Ізюмської міської ради

К. ПЕТРОВ

та забезпечить надходження до бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

Проект рішення Ізюмської міської ради «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади» розроблено управлінням економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради.

## II. Цілі державного регулювання.

Цілями державного регулювання є:

- визначення представницького органу місцевого самоврядування з питань оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади та затвердження його повноважень, а також визначення уповноважених органів управління які будуть виступати орендодавцями комунального майна Ізюмської міської територіальної громади;

- забезпечення надходжень до бюджету Ізюмської міської територіальної громади згідно з вимогами діючого законодавства;

- встановлення орендної ставки для орендарів, які мають право отримати комунальне майно в оренду без аукціону;

- орендні ставки для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Законом України "Про оренду державного та комунального майна" та продовжуються вперше;

- забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна Ізюмської міської територіальної громади в оренду та забезпечити високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкту господарсько-правових відносин.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Збереження існуючого регулювання.  Альтернатива є недоцільною, оскільки існуючий регуляторний акт потребує приведення його до норм чинного законодавства. Внесення змін до існуючого регуляторного акту ускладнить використання документу в роботі.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акта. Найбільш доцільна альтернатива, оскільки проект рішення відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та є найбільш ефективним, оскільки дасть змогу врегулювати ряд питань щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади. Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним, оскільки уніфікує процедуру передачі майна в оренду

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**до проекту рішення Ізюмської міської ради**  
**«Про порядок передачі в оренду комунального майна**  
**Ізюмської міської територіальної громади»**

**I. Визначення проблеми.**

01 лютого 2020 року набрав чинність Закон України “Про оренду державного та комунального майна”, який запровадив нові підходи до передачі майна в оренду, а 03.06.2020 року була прийнята постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

В зв'язку з введенням нових відносин в сфері оренди комунального майна постала необхідність визначення правових, економічних та організаційних відносин, пов'язані з передачею в оренду комунального майна на території Ізюмської міської територіальної громади, які віднесені до повноважень органів місцевого самоврядування, а саме: визначення представницького органу місцевого самоврядування з питань оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади та затвердження його повноважень, а також визначення уповноважених органів управління які будуть виступати орендодавцями комунального майна Ізюмської міської територіальної громади.

Чинним законодавством визначено, що у разі передачі в оренду майна без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницьким органом місцевого самоврядування щодо комунального майна. Крім того, частиною першою статті 16 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” визначено, що договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування щодо майна комунальної власності.

З огляду на зазначене, з метою урегулювання процедури надання в оренду комунального майна на території Ізюмської міської територіальної громади постала потреба в розробленні відповідного рішення Ізюмської міської ради.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Проблема не може бути розв'язана лише за рахунок діючого законодавства та потребує правового врегулювання органами місцевого самоврядування. Затвердження Ізюмською міською радою зазначеного регуляторного акту дасть можливість впорядкувати сферу орендних відносин



	забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується до передачі в оренду; підвищить конкуренцію за рахунок спрощення доступу до електронних аукціонів.
--	--

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

*Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органи місцевого самоврядування)*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Непрозорість передачі в оренду комунального майна та відсутність контролю моніторингу договорів оренди призведе до недоотримання бюджетом Ізюмської міської територіальної громади значних коштів.
Альтернатива 2	<p>Буде забезпечено виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, який затверджено постановою КМУ від 03.06.2020 року №483.</p> <p>Буде підвищена ефективність та врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади.</p> <p>Підвищено контроль за існуючими договорами оренди майна.</p> <p>Надасть можливість більш активніше реалізувати план соціально-економічного розвитку ізюмської міської територіальної громади, зокрема проведення ремонтних робіт на</p>	Відсутні

	впровадження енергозберігаючих заходів в приміщеннях комунальної сфери.	
--	---	--

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян або територіальної громади*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Залишається низький попит на оренду комунального майна, що не сприяє збільшенню кількості договорів оренди. Непрозорість передачі в оренду комунального майна та відсутність контролю та моніторингу договорів оренди призведе до недоотримання бюджетом Ізюмської міської територіальної громади значних коштів.
Альтернатива 2	Буде забезпечено виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, який затверджено постановою КМУ від 03.06.2020 року №483. Буде підвищена ефективність та врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади. Підвищено контроль за існуючими договорами оренди майна. Дозволить створювати нові робочі місця на підприємствах, які створюються орендарями комунального	Відсутні

майна.	
--------	--

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць		10	43	27	80
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків		12,5	53,75	33,75	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Для підприємців, які користуються нерухомим майном не витрачається час на переоформлення договорів оренди та/чи укладання додаткових угод.	Відсутня можливість набувати право оренди комунального майна з єдиним підходом на конкурсних засадах та чітко визначених умовах.
Альтернатива 2	<p>Буде забезпечено прозорість передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади.</p> <p>Підвищено ефективність передачі майна в оренду та контроль за існуючими договорами оренди майна та підвищено довіру інвесторів.</p> <p>Забезпечено чіткий та прозорий механізм нарахування орендної плати за користування об'єктами комунальної власності.</p> <p>Для новостворених суб'єктів господарювання — орендарів можливість планування та розвитку власного бізнесу.</p> <p>Сприяння розвитку здорової конкуренції серед бажаючих орендувати</p>	<p>Суб'єкти господарювання не матимуть додаткових витрат, лише, відповідно до чинного законодавства, сплачуватимуть витрати, які пов'язані з участю потенційного орендаря в аукціоні, сплата орендної плати.</p>

	комунальне майно. створення сприятливих умов для підприємницької діяльності. Забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна.	
--	---	--

### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства,  
які виникають внаслідок дії регуляторного акту

Порядкови й номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень	0	0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень.	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	0	0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0	0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	200	200
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше (уточнити), гривень Витрати на оплату послуг суб'єкту оціночної діяльності з незалежної оцінки майна	3500	3500

	комунальної власності проведення незалежної оцінки <i>зроблено припущення, що 1 суб'єкт один раз на 5 років здійснює оформлення документів</i>		
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень	3700	3700
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	10	10
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	37000	37000

*Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання*

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	0,00	0,00	0,00

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	0,00	0,00

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0,00	0,00	0,00	0,00

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	0,00	0,00	0,00	0,00

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестацій, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0,00	0,00	0,00	0,00

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	200		200

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0,00	0,00

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

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом. Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути реалізовані повною мірою: досягнення поставленої мети стосовно затвердження процедури передачі в оренду об'єктів комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади; зменшення передумови для корупційних дій.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	<i>Держава-органи місцевого самоврядування,</i>	<i>Держава-органи місцевого самоврядування:</i>	Збереження чинного регуляторного акту не дасть змоги досягти

	<p><i>громадяни:</i>  відеутні, оскільки  проблема  залишається не  вирішеною.  Суб'єкти  господарювання:  не витрачається час  на переоформлення  договорів оренди  та/чи укладання  додаткових угод.</p>	<p>непрозорість  передачі в оренду  комунального майна  та відеутність  контролю,  моніторингу  договорів оренди  приведе до  недоотримання  бюджетом  Ізюмської міської  територіальної  громади значних  коштів.</p> <p><i>Громадяни:</i>  - залишається  низький попит на  оренду  комунального  майна, що не сприяє  збільшенню  кількості договорів  оренди;  -непрозорість  передачі в оренду  комунального майна  та відеутність  контролю,  моніторингу  договорів оренди  приведе до  недоотримання  бюджетом  Ізюмської міської  територіальної  громади значних  коштів.</p> <p><i>Суб'єкти  господарювання:</i>  -відеутня  можливість  набувати право  оренди  комунального майна  з єдиним підходом</p>	<p>поставленої мети та  повноцінно  використовувати його  у відповідності до  діючого законодавства.  Проблема  продовжуватиме  існувати, що не  забезпечить  досягнення  поставленої мети:  діючий регуляторний  акт не в повній мірі  узгоджується з діючим  законодавством;  бюджет Ізюмської  міської територіальної  громади недоотримає  кошти;  - невиконання  окремих соціальних  програм.</p>
--	--	---	--



		на конкурених засадах та чітко визначених умовах.	
Альтернатива 2	<p><i>Держава-органи місцевого самоврядування, громадяни:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дотримання вимог діючого законодавства.</li> <li>- підвищення ефективності та врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади.</li> <li>- підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна.</li> <li>- можливість більш активніше реалізувати план соціально-економічного розвитку Ізюмської міської територіальної громади, зокрема проведення ремонтних робіт на впровадження енергозберігаючих заходів в приміщеннях комунальної сфери.</li> </ul>	<p><i>Держава-органи місцевого самоврядування, громадяни: - відсутні</i></p> <p><i>Суб'єкти господарювання не матимуть додаткових витрат, але, відповідно до чинного законодавства, сплачуватимуть витрати, які пов'язані з участю орендаря в аукціоні, сплата орендної плати.</i></p>	<p>Прийняття акту дозволить : - досягти задекларованих цілей в повному обсязі;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оптимальне врахування інтересів кожної із сторін;</li> <li>- буде врегульовано господарські відносини у сфері передачі комунального майна в оренду.</li> </ul>

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	У разі неприйняття регуляторного акту, діючий документ не буде відповідати вимогам чинних нормативно-правових актів, а тому не зможе за допомогою сучасних важелів регулювати відносини у сфері передачі в оренду комунального майна. Проблема залишиться невирішеною, а це своєю чергу призведе до неповного врахування інтересів територіальної громади. Аргументи для переваги відсутні.	Зовнішні чинники на дію регуляторного акту у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.
Альтернатива 2	Ця альтернатива є найбільш прийнятною за наступним: - зміцнення фінансової основи бюджету Ізюмської міської територіальної громади (збільшення надходжень від оренди комунального майна — орієнтовно на 50 тис.грн.) - встановлення орендних ставок для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону та на продовження договорів оренди без проведення аукціону; - підвищення рівня економічних ресурсів громадян; - фінансування бюджетних програм та соціальних проєктів. Прийняття цього регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування всіх	До зовнішніх факторів, що можуть вплинути на дію регуляторного акту можна віднести: - зміна у чинному законодавстві України про оренду майна; - зниження платоспроможності платників податків; - економічна криза, що призведе до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання. У разі змін в законодавчих актах, відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.

	основних груп, на яких проблема справляє вплив.	
--	---	--

У разі прийняття регуляторного акту Ізюмською міською радою будуть реалізовані повноваження, надані їм відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», що дозволить привести нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до чинного законодавства, збільшити надходження коштів до бюджету Ізюмської міської територіальної громади від оренди комунального майна, підвищити імідж місцевої влади.

Буде забезпечено вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі комунального майна в оренду. Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту.

Враховуючи вищенаведені позитивні та негативні сторони альтернативних способів досягнення встановлених цілей, доцільно прийняти розроблений проект рішення Ізюмської міської ради.

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

1. Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади у відповідності до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483.

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передача в оренду комунального майна відбувається на аукціоні. Статтею 15 вказаного Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладання договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики.

Проектом рішення пропонується залишити механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря). Певшим орендарям буде встановлено річну орендну плату 1 грн/рік.

У свою чергу іншим орендарям, які мають право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються з місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Проектом акту також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання шляхом оприлюднення регуляторного акта на інформаційному порталі Ізюмської міської територіальної громади ради;
- організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;
- організувати виконання вимог регулювання.

Запропонований проект регуляторного акта відповідає наступним принципам державної регуляторної політики, а саме:

- доцільності – врегулювання питання щодо передачі в оренду майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади у відповідності до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483;
- ефективності – запровадження даного регуляторного акта дасть змогу Ізюмській міській раді реалізувати права передбачені ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» та збільшити надходження до бюджету Ізюмської міської територіальної громади;
- прозорості – даний проект регуляторного акта підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Ізюмської міської територіальної громади;
- передбачуваності – прийняття даного проекту регуляторного акта дасть змогу орендарям та орендодавцям майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади створювати довгострокові плани своєї діяльності;
- збалансованості – будуть чітко визначені орендодавці майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади та затверджені переліки передбачені ЗУ «Про оренду державного та комунального майна»;
- врахування громадської думки – протягом місяця з дня опублікування є можливість направляти свої пропозиції та зауваження.

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

Оскільки на сьогодні не відома точна кількість суб'єктів господарювання, які можуть звернутися із заявою про оренду майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва здійснюється на підставі діючих орендних відносин з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва додається).

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання на яких поширюється регулювання, складає 87,5%.

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

Строк дії даного регуляторного акту необмежений у часі з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення змін відповідно до законодавства України та втрати чинності у разі зміни чинного законодавства.

На дію регуляторного акту можуть вплинути такі чинники, як прийняття та дія нормативно-правових актів органів місцевого самоврядування.

У разі необхідності, зокрема, у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві України та за підсумками аналізу відстеження його результативності, будуть вноситися зміни до вказаного регуляторного акту.

### VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

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

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Показники за 2020 рік	Прогнозні показники на 2021 рік
1	Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією регуляторного акту	тис.грн.	1056,87	1175,698
2	Кількість суб'єктів господарювання на яких поширюється дія даного регуляторного акту	осіб	80	89
3	Розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту.	тис.грн.	-	512.805
4	Кількість нових договорів оренди, під час укладення яких буде застосовуватись Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно	одиниць	1	6
5	Кількість нових договорів оренди, під час внесення змін до яких застосовувалась Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно	одиниць	-	6
6	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основними положеннями	-	-	100% проект регуляторного акту оприлюднюється на офіційному сайті

акту

Ізюмської міської ради, прийняте рішення оприлюднюється на офіційному сайті Ізюмської міської ради та в засобах масової інформації.

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акту є:

- розмір надходжень до бюджету Ізюмської міської територіальної громади;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основними положеннями акту.

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

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

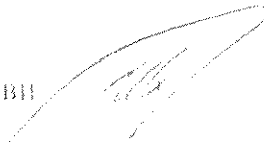
Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено через шість місяців після набрання його чинності.

Повторне відстеження – через рік після набрання чинності регулятором актом.

Періодичне відстеження буде проводитися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акту.

Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися за допомогою статистичних даних.

Заступник Ізюмського міського голови



Михайло ШЧУК

**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 лютого 2021 року по 01 березня 2021 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Розробником проведено консультації з представниками малого підприємництва	6	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2.	Телефонні консультації	4	Отримано інформацію щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 70 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 43 (одиниць) та мікропідприємництва 27 (одиниць);

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 87,5%.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити)	3900	x	3900
5.1.	Незалежна оцінка комунального майна на 1 суб'єкта малого підприємництва один раз на 5 років	3500	x	3500
5.2.	Підготовка документів для участі у аукціоні (конверти, ксерокопії та інше витрати пов'язані з участю у аукціоні) на 1 суб'єкту господарюванню	400	x	400
6	Разом, гривень <i>Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	3900	x	3900
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	70		70
8	Сумарно, гривень	273000,00		308100,00

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування. Розрахунок вартості 1 людини-години: для розрахунку використовується розмір мінімальної заробітної



плати станом на 01.01.2021 року — 6000,00 грн.. У погодинному визначенні розмір становить 36,11 грн.

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання на 1-го суб'єкта господарювання 1 год. *36,11 грн.	36,11 грн.	0,00	36,11
10	Процедури організації виконання вимог регулювання 5 год. * 36,11 грн.	180,55 грн.		180,55
11	Процедури офіційного звітування	0,00	0,00	0,00
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0,00	0,00	0,00
13	Інші процедури (уточнити) Нотаріальне посвідчення договору	2500	-	2500
14	Разом, гривень	2716,66	0,00	2716,66
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	70		79
16	Сумарно, гривень	190166,20	0,00	214616,14

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

**Виконавчого комітету Ізюмської 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 мікро-підприємств)	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 станом на 01.01.2021 р.	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	36,11	1	70	2527,70
2. Поточний контроль	1,5	36,11	1	70	3791,55

за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні витрати	0,5	36,11	1	70	1263,85
	1	36,11	1	70	2527,70
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	36,11	1	70	2527,70
Разом за рік	X	X	X	X	12638,50
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	63192,5

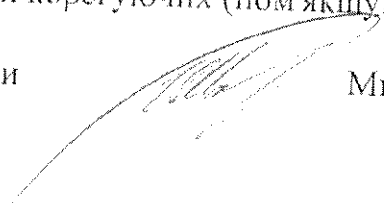
#### 4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємства, що виникають на виконання вимог регулювання

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємства на виконання регулювання	273000,00	308100,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування	190166,20	214616,14
3	Сумарні витрати малого підприємства на виконання запланованого регулювання	463166,20	522716,14
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства	12638,50	63192,50
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	475804,70	585908,64

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

Прийняття запропонованого регуляторного акта забезпечить орендарям гарантоване право на оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади згідно чинного законодавства, стабільність їх господарської діяльності, збереження робочих місць, а також отримання доходів від своєї діяльності та створення належних умов для себе і членів своєї родини. Тому зазначений проєкт не потребує розробки корегуючих (пом'якшувальних) заходів.

Заступник Ізюмського міського голови



Михайло ШЦУК