



**ВРАДІЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ПЕРВОМАЙСЬКОГО РАЙОНУ
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Незалежності, 91, смт Владіївка, 56301, тел./факс. (05135) 9-61-44,
E-mail: vrad.sel.rada@ukr.net, код згідно з ЄДРПОУ 04376699

від 21.12.2021 № 695/05-01

На № від

Державна регуляторна служба
України

вул. Арсенальна, 9/11.
м. Київ, 01011

Щодо отримання пропозицій
до проектів регуляторних актів

Врадіївська селищна рада Первомайського району Миколаївської області на виконання вимог частини 2 статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилає для отримання пропозицій уповноваженого органу наступний пакет документів:

1. Експертні висновки комісії з питань реалізації державної регуляторної політики щодо відповідності регуляторного акта принципам державної регуляторної політики проекту рішення Владіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради».

2. Проект регуляторного акту – проект рішення Владіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради»

3. Аналіз регуляторного впливу та М-Тести вищезазначеного проекту регуляторного акту. Проекти регуляторних актів та аналізи їх регуляторного впливу разом з М-Тестами оприлюднені на дошці оголошень Владіївської селищної ради за адресою: смт Владіївка, вул. Незалежності, 91, Первомайського району Миколаївської області, а також розміщено на офіційному веб - сайті Владіївської селищної ради - <https://vradiivska-gromada.gov.ua/> у розділі «Регуляторна політика», підрозділ «Оприлюднення регуляторних актів» - «Проект регуляторного акта «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради»

Додаток: на 75 арк в 1 прим.

Селищний голова

Любов Козакова (05135) 9 66 51



Микола МОСКАЛЕНКО

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 11815/0/19-21 від 28.12.2021





**ВРАДІЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ПЕРВОМАЙСЬКОГО РАЙОНУ
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Незалежності, 91, смт Владіївка, 56301, тел./факс. (05135) 9-61-44,
E-mail: vrad.sel.rada@ukr.net, код згідно з ЄДРПОУ 04376699

Від 26.11.2021 № 50

**Експертний висновок
комісії з питань реалізації державної регуляторної політики
щодо відповідності регуляторного акта
принципам державної регуляторної політики
проекту рішення Владіївської селищної ради
«Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду
комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради»**

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект рішення Владіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради», та аналіз регуляторного впливу даного проекту, встановлено наступне.

Проект поданий за ініціативою виконавчого апарату Владіївської селищної ради.

Розробником регуляторного акта є юридичний відділ Владіївської селищної ради.

1. Критерій № 1: відповідність вимогам актів вищої юридичної сили, а також компетенції відповідного органу

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

Проведені роботи з регуляторної процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з його аналізом регуляторного впливу на офіційному сайті Врадіївської селищної ради;

- зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб приймалися протягом місяця до Врадіївської селищної ради.

Таким чином, проект регуляторного акта – «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Критерій № 2: економічна доцільність та обґрунтованість існування РА.

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 підготовлено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій.

Розроблення проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради» викликано необхідністю удосконалення процесу передачі та закріплення майна комунальної власності Врадіївської селищної ради за підприємствами, установами, організаціями на правах господарського відання або оперативного управління; здійснення обліку майна комунальної власності.

Прийняття даного проекту дасть можливість більш ретельно вести контроль та облік майна, що належить до комунальної власності Врадіївської селищної ради.

Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей.

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

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання – приведення процедурних питань, пов'язаних з передачею комунального майна, у відповідність до вимог законодавчих та нормативно-правових актів, з використанням електронної торгової системи ProZorro. Продажі .

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік (рішення сесії селищної ради № 13 від 08 квітня 2021 року «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради».

Відповідно до графіка проведення робіт з регуляторної процедури:

15 жовтня 2021 року на дошці оголошень селищної ради розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта. Проект рішення разом з аналізом регуляторного впливу проекту рішення Врадіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок закріплення майна комунальної власності Врадіївської селищної ради на праві господарського відання або оперативного управління» розміщено на офіційному веб - сайті Врадіївської селищної ради - <https://vradiivska-gromada.gov.ua/> у розділі «Регуляторна політика», підрозділ «Оприлюднення регуляторних актів».

Зауваження та пропозиції приймалися до 15 листопада 2021 року у письмовому, електронному та/або усному вигляді. Проект рішення попередньо розглянуто на засіданні комісії з наповнення бюджету від 02.11.2021 року, на комісії з питань реалізації державної регуляторної політики від 26 листопада 2021 року.

Під час проведення публічної експертизи пропозицій від членів територіальної громади, суб'єктів господарювання, їх об'єднань, та консультативнодорадчих органів у здійсненні державної регуляторної політики не надходило.

На підставі аналізу регуляторного впливу комісія дійшла висновку, що затвердження даного нормативного акту дасть можливість підвищити ефективність використання майна Врадіївської селищної ради.

Узагальнений висновок:

Розглянувши поданий проект регуляторного акта - рішення сесії «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради» комісія дійшла висновку, що **даний проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».**

Заступник селищного голови



Іван КОЛОМІЙЧУК



**ВРАДІЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ПЕРВОМАЙСЬКОГО РАЙОНУ
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

від _____ 2021 року

Врадіївка

№

Про затвердження Положення
про порядок передачі в оренду
комунального майна територіальної
громади Владіївської селищної ради

З метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись статей 24, 75-781, Господарського кодексу України, статей 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, статей 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-ІХ від 03 жовтня 2019 року (далі – Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 р. № 483, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради (додається).
2. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.
3. Сектору інформаційно-комунікативного забезпечення та інформаційних технологій Владіївської селищної ради оприлюднити дане рішення на офіційному веб - сайті Владіївської селищної ради - <https://vradiivska-gromada.gov.ua/> у розділі «Регуляторна політика», підрозділ «Оприлюднення регуляторних актів» .
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань законності, правопорядку та захисту прав громадян.

Селищний голова



Микола МОСКАЛЕНКО

ПРОЕКТ

Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради (далі - Положення) розроблене на підставі Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та інших нормативно-правових актів і регулює: організаційно розпорядчі відносини, пов'язані з передачею в оренду об'єктів права комунальної власності Врадіївської селищної ради; правові відносини між орендодавцем та орендарем щодо використання комунального майна; порядок укладання, продовження та припинення договорів оренди комунального майна.

Процедура передачі в оренду цілісних майнових комплексів та пам'яток культурної спадщини здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна».

1.2. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

авторизаційні дані - ідентифікаційні дані, що створюються учасником під час проходження реєстрації в електронній торговій системі через електронний майданчик, за допомогою яких проводиться перевірка його повноважень щодо доступу до особистого кабінету та вчинення будь-яких дій в електронній торговій системі для участі в електронних аукціонах;

адміністратор електронної торгової системи - юридична особа, визначена Кабінетом Міністрів України за пропозицією центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією. Адміністратор електронної торгової системи є відповідальним за забезпечення функціонування електронної торгової системи;

аукціон – спосіб передачі в оренду комунального майна особі, яка запропонувала найбільшу орендну плату, що проводиться в електронній формі;

балансоутримувач – комунальні підприємства, установи та організації, за якими закріплене майно Врадіївської селищної ради;

гарантійний внесок - сума коштів у розмірі, визначеному Порядком передачі майна в оренду, що вноситься потенційним орендарем об'єкта оренди для забезпечення виконання його зобов'язання щодо участі в аукціоні у вигляді грошових коштів на рахунок оператора електронного майданчика або у формі безвідкличної банківської гарантії у випадках, передбачених Порядком передачі майна в оренду, затвердженим Кабінетом Міністрів України;

електронна торгова система (ЕТС) - дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що включає центральну базу даних та електронні майданчики, які взаємодіють з центральною базою даних через інтерфейс програмування додатків такої центральної бази даних. ЕТС забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

електронний майданчик - апаратно-програмний комплекс, який функціонує у мережі Інтернет, підключений до центральної бази даних та забезпечує орендодавцю, потенційним орендарям, учасникам можливість користуватися сервісами ЕТС з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі;

етап подання цінкових пропозицій для проведення електронного аукціону - проміжок часу, протягом якого всім учасникам надається можливість робити цінкові пропозиції відповідно до цього Порядку;

етап подання цінкових пропозицій для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінкових пропозицій - проміжок часу, що складається з двох періодів - періоду подання закритих цінкових пропозицій всіма учасниками, крім того, що зробив ставку, та періоду подання цінкової пропозиції учасником, що зробив ставку;

закрита цінкова пропозиція для проведення електронного аукціону - сума коштів, сплата якої декларується учасником до проведення електронного аукціону та подається в особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні;

закрита цінкова пропозиція для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінкових пропозицій - сума коштів, сплата якої декларується учасниками в електронній торговій системі, крім того, що зробив ставку;

індивідуальний код учасника - набір цифр та літер, автоматично присвоєний електронною торговою системою учаснику після його реєстрації для участі в електронному аукціоні;

індивідуально визначене майно – конкретна річ, яка відрізняється від інших особливими ознаками;

крок аукціону для проведення електронного аукціону та електронного аукціону зі зниженням стартової ціни - мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону (або на етапі подання закритих цінових пропозицій) може здійснюватися підвищення цінової пропозиції;

крок аукціону для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - дисконт, на який в ході електронного аукціону автоматично і поступово здійснюється зниження стартової орендної плати за лот протягом періоду проведення електронного аукціону до моменту автоматичного здійснення останнього з визначених кроків або до моменту здійснення ставки учасником, та мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону може здійснюватися підвищення цінової пропозиції;

лот - об'єкт оренди, який виставляється на електронний аукціон;

об'єкт оренди - комунальне майно Врадіївської селищної ради, що передається в оренду;

нерухоме майно – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

некомерційні організації - непідприємницькі товариства, громадські об'єднання, благодійні, творчі спілки;

оператор електронного майданчика - юридична особа, яка має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору, укладеного з адміністратором ЕТС;

оренда - речове право на майно, відповідно до якого орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у користування за плату на певний строк;

орендар - фізична або юридична особа, яка на підставі договору оренди бере майно у користування за плату на певний строк;

орендодавець - орган, уповноважений Врадіївською селищною радою або виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради управляти комунальним майном, який на підставі договору оренди передає майно у користування за плату на певний строк;

інші орендодавці – орендодавці крім органу, уповноваженого Врадіївською селищною радою або виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради;

орендна плата – це платіж, який вносить орендар за користування майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності;

особистий кабінет - складова частина електронної торгової системи, яка дає змогу орендодавцю, балансоутримувачу, потенційному орендарю, учаснику провадити діяльність в електронній торговій системі відповідно до цього Порядку;

Перелік першого типу - Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні;

Перелік другого типу - Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону;

Переліки - Перелік першого типу і Перелік другого типу;

період для подання ставки в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу між стартом електронного аукціону та кожним наступним автоматичним покроковим зниженням стартової орендної плати, протягом якого учасник має право зробити ставку, що відповідає поточній ціні лота;

період проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу, протягом якого здійснюється автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати за лот на визначену відповідно до вимог цього Порядку кількість кроків та подання цінових пропозицій (у разі здійснення ставки учасником) на умовах, встановлених цим Порядком;

плата за участь в аукціоні (винагорода оператору) - грошова винагорода оператора електронного майданчика, яка сплачується переможцем електронного аукціону відповідно до договору між оператором електронного майданчика та учасником додатково до суми коштів, запропонованої ним за орендований лот;

попередня згода на очікування - запевнення учасника аукціону, надане оператору електронного майданчика, в тому, що у разі внесення ним другої за розміром цінової пропозиції/закритої цінової пропозиції/ставки він погоджується на очікування результатів електронного аукціону відповідно до цього Порядку та на отримання його гарантійного внеску після моменту, визначеного цим Порядком;

потенційний орендар - особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні або отримати майно в оренду без проведення аукціону;

поточна ціна лота - орендна плата за лот, яка відображається в режимі реального часу та діє протягом періоду між початком автоматичного покрокового зниження стартової орендної плати за об'єкт оренди, включаючи проміжок часу між здійсненням останнього кроку та завершенням електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

прикладний програмний інтерфейс - інтерфейс програмування додатків, доступ до якого надається як відкритий код, який визначає функціональність, що надається електронною торговою системою, та призначений для підключення електронних майданчиків (операторів електронних майданчиків) до електронної торгової системи;

реєстраційний внесок - сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься

потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні. Реєстраційний внесок не повертається потенційному орендарю, крім випадків, визначених Кабінетом Міністрів України;

рухоме майно – рухомі речі, які можна вільно пересувати в просторі (включаючи гроші, цінні папери, право вимоги тощо);

ставка - дія учасника, вчинена в ході електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, яка зупиняє автоматичне покрокове зниження орендної плати за лот та свідчить про згоду учасника сплатити поточну орендну плату за лот, шляхом натискання електронної кнопки в інтерфейсі модуля електронного аукціону з використанням відповідного функціоналу електронної торгової системи;

стартова орендна плата - орендна плата, починаючи від якої потенційні учасники конкурсу можуть надавати свої конкурсні пропозиції; розрахована відповідно до цього Закону, яка зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду;

суборенда – цивільно-правові відносини, засновані на договорі, за яким одна сторона зобов'язується передати частину майна, орендарем якого вона є, у користування на строк третій особі;

унікальне гіперпосилання - текст із записом адреси веб-сайту в Інтернеті, натискання на який дає змогу перейти на сторінку електронного аукціону в електронній торговій системі та можливість участі в електронному аукціоні і є єдиним ідентифікатором учасника;

учасник - фізична особа або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника відповідно до цього Порядку;

цінова пропозиція для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - сума коштів, сплата якої декларується учасником, що зробив ставку;

цінова пропозиція для проведення електронного аукціону - сума коштів, сплата якої декларується учасником у ході електронного аукціону.

2.Об'єкти оренди

2.1. Об'єктами оренди є:

- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене комунальне майно.

Передача в оренду пам'яток культури, цілісних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

2.2. Перелік об'єктів права комунальної власності Врадіївської селищної ради, які не можуть бути об'єктами оренди, визначається відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

3. Орендодавці та орендарі

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

3.2. Крім випадків, передбачених пунктом 3.1. цього Положення, від імені Врадіївської селищної ради, повноваження орендодавця можуть здійснювати – комунальні підприємства, установи та організації Врадіївської селищної ради, на балансі яких знаходиться таке майно (далі – балансоутримувачі):

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

3.2.2. щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не більше п'яти календарних днів протягом шести місяців;

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

3.2.4. щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря;

3.2.5. щодо іншого індивідуально визначеного майна.

3.3. Орендарями комунального майна Врадіївської селищної ради (далі - майна) можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства крім осіб визначених ч.4, ст. 4 Закону.

4. Функціонування електронної торгової системи

4.1. Формування протоколів про результати електронних аукціонів здійснюється в електронній торговій системі автоматично в день завершення електронного аукціону, а в разі коли для участі в аукціоні не подано жодної заяви на участь в аукціоні або подано таку заявку від одного орендаря, — в день закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні за формою, оприлюдненою на офіційному веб-сайті адміністратора електронної торгової системи.

Особливості функціонування електронної торгової системи для підготовки та проведення електронних аукціонів визначаються адміністратором у регламенті роботи електронної торгової системи.

4.2. Доступ до електронної торгової системи здійснюється виключно через сервіси, що надаються операторами електронних майданчиків, відповідно до цього Порядку.

4.3. Доступ до інформації, що розміщується в електронній торговій системі, забезпечується за допомогою прикладного програмного інтерфейсу.

4.5. Інформація в електронній торговій системі розміщується українською мовою та у випадках, коли використання букв українського алфавіту (символів) призводить до спотворення такої інформації, — англійською або іншими мовами. Використання латинських та інших символів під час написання слів кирилицею не допускається.

4.6. Потенційний орендар та орендодавець отримують доступ до електронної торгової системи через сервіси, які надаються оператором електронного майданчика. Для участі в електронному аукціоні оператор електронного майданчика забезпечує учасника унікальним гіперпосиланням, за яким надається тимчасовий прямий доступ до інтерфейсу модуля електронного аукціону в електронній торговій системі.

4.7. Адміністратор забезпечує цілодобове функціонування електронної торгової системи, крім проміжку часу, протягом якого здійснюватиметься модернізація електронної торгової системи (регламентні роботи) та доступ до електронної торгової системи буде тимчасово зупинено, та технічну можливість доступу до електронного аукціону, в тому числі до інформації про його проведення. Електронна торгова система працює за київськими датою та часом. Форматом позначення дати в електронній торговій системі є рік, місяць, день.

Електронна торгова система забезпечує можливість встановлення початку проведення електронного аукціону протягом робочого часу (понеділок — п'ятниця з 9 до 18 години).

4.8. Форматами позначення часу є години; години та хвилини; хвилини, секунди і мілісекунди (час зазначається в 24-годинному форматі).

4.9. Будь-яка дія, вчинена в електронній торговій системі з особистого кабінету потенційного орендаря, учасника та орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління вважається такою, що вчинена відповідною особою.

4.10. Учасники подають запитання в електронній торговій системі через інтерфейс електронного майданчика в текстовому вигляді без можливості приєднання файлів.

4.11. Учасники подають запитання щодо електронного аукціону до завершення дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

Усі запитання зберігаються в електронній торговій системі.

4.12. Інформація про учасників, що подали запитання, розкривається лише після моменту закінчення електронного аукціону.

5. Етапність передачі майна в оренду

5.1. Етапність передачі в оренду комунального майна передбачає:

- прийняття селищною радою (виконавчим комітетом Владіївської селищної ради) рішення про намір передачі майна в оренду;
- внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЕТС;
- прийняття селищною радою (виконавчим комітетом Владіївської селищної ради) рішення про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку першого типу або Переліку другого типу (може бути прийнято одночасно із рішенням про намір передачі майна в оренду);
- розміщення в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду;
- проведення аукціону на право оренди майна або передача об'єкта в оренду без проведення аукціону;
- кваліфікація переможця, підписання протоколу;
- підписання договору оренди та публікація договору в ЕТС.

6. Ініціатива щодо оренди комунального майна

6.1. Ініціатива щодо оренди комунального майна може виходити від:

- Владіївської селищної ради ;
- виконавчого комітету Владіївської селищної ради ;
- орендодавців та балансоутримувачів комунального майна Владіївської селищної ради;
- потенційних орендарів.

7. Прийняття рішення про намір передачі майна в оренду та порядок включення об'єкта оренди до переліку відповідного типу

7.1. Рішення про намір передачі майна в оренду та включення об'єктів комунальної власності до Переліку першого типу та Переліку другого типу приймається селищною радою (виконавчим комітетом Владіївської селищної ради).

7.2. Потенційний орендар, зацікавлений в одержанні в оренду нерухомого або індивідуально-визначеного майна, через електронну торгову систему звертається із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу згідно з Порядком передачі майна в оренду.

Порядок реєстрації потенційного орендаря для подання ним заяви про включення майна до переліку відповідного типу визначається згідно з правилами функціонування електронного майданчика, через який орендар подає заяву.

Заява про включення майна до переліку відповідного типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів, відповідно до Пункту 7.3 цього Порядку.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати найменування та/або прізвище, ім'я, по-батькові, та іншу інформацію про

потенційних орендарів, які подали заяву про включення майна до Переліку відповідного типу.

7.3. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

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

- бажаний розмір площі об'єкта в разі, якщо заява подається лише щодо частини об'єкта;

- цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується використовувати;

- бажаний строк оренди, а якщо об'єкт планується використовувати по годинно - бажаний графік використання об'єкта;

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

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

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

У випадку подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені Додатком 1 до цього Порядку.

7.4. Орендодавець протягом десяти робочих днів з дати отримання відповідної заяви погоджує її у балансоутримувача такого майна, крім випадків коли орендодавець та балансоутримувач одна особа.

7.5. Балансоутримувач повинен погодити передачу в оренду майна або відмовити у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених даним Порядком.

7.6. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець, він звертається до балансоутримувача для погодження передачі в оренду даного об'єкта.

7.7. Якщо ініціатором оренди виступають інші орендодавці, то вони у письмовій формі звертаються до Врадіївської селищної ради. До листа (ініціативи) додається інформація про потенційний об'єкт оренди, необхідна для розміщення в електронній торговій системі, та погодження балансоутримувачем такого майна.

7.8. Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається відповідно до даного Порядку.

7.9. Якщо на ім'я балансоутримувача надійшла заява від потенційного орендаря, то балансоутримувач такого об'єкта направляє клопотання до Врадіївської селищної ради .

7.10. Якщо ініціатором передачі в оренду майна є балансоутримувач то він у письмовій формі звертається до Вradіївської селищної ради(виконавчого комітету) з пропозицією щодо передачі даного майна в оренду. Пропозиція від балансоутримувача про передачу в оренду об'єкта вважається його погодженням заяви орендаря на передачу даного об'єкта в оренду.

До звернення від балансоутримувача додається інформація про потенційний об'єкт оренди, необхідна для розміщення в електронній торговій системі.

7.11. Вradіївська селищна рада (виконавчий комітет) на підставі заяви від орендаря, листів від балансоутримувачів та інших орендодавців формує перелік об'єктів, що пропонуються до передачі в оренду та виносить його на розгляд Комісії .

7.12. Комісія розглядає перелік об'єктів, в разі потреби вносить свої доповнення та рекомендує винести перелік об'єктів, що пропонуються до передачі в оренду на розгляд селищної ради (виконавчого комітету Вradіївської селищної ради).

7.13. Рішення селищної ради (виконавчого комітету) Вradіївської селищної ради приймаються на підставі подання та рекомендацій Комісії.

7.14. Вradіївською селищною радою (Виконавчим комітетом Вradіївської селищної ради) можуть бути прийняті наступні рішення:

- рішення про намір передачі майна в оренду та включення об'єкта до відповідного Переліку;

- рішення про відмову у передачі майна в оренду та у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених даним Порядком.

Під час прийняття рішення про передачу майна в оренду на аукціоні затверджуються умови передачі майна в оренду, додаткові умови (в разі наявності) відповідно до пункту 11.9. Порядку

7.15. Відсутність рішення селищної ради (виконавчого комітету Вradіївської селищної) ради про погодження або відмову у погодженні включення об'єкта до одного з переліків протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря вважається погодженням передачі майна в оренду.

7.16. Про прийняте рішення повідомляє заявника протягом трьох робочих днів з дати його прийняття.

У разі включення об'єкта до відповідного Переліку за заявою іншої особи, яка подана раніше, селищна рада (виконавчий комітет) Вradіївської селищної ради інформує заявника про таке включення протягом трьох робочих днів.

7.17. У разі якщо ініціатором оренди майна є Вradіївської селищна рада або виконавчий комітет Вradіївської селищної ради, то рішення про доцільність передачі майна в оренду, вже є погодженням передачі майна в оренду. Орендодавець повинен протягом 10 робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду погодити його у Балансоутримувача.

7.18. Після прийняття селищною радою (виконавчим комітетом) Вradіївської селищної ради рішення про намір передачі майна в оренду та включення об'єкту до одного з переліків відділ комунальної власності вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені даним Порядком, та включає об'єкт до одного з Переліків;

7.19. Рішення селищної ради (виконавчого комітету) Вradіївської селищної ради про намір передачі майна в оренду та включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному веб-сайті Вradіївської селищної ради не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.

7.20. Рішення про намір передачі майна в оренду та включення об'єкта до одного з Переліків або про відмову у передачі майна в оренду та включенні до одного з Переліків може бути скасовано або змінено рішенням селищної ради(виконавчого комітету) Вradіївської селищної ради.

7.21. Рішення про виключення майна з Переліків може бути прийнято не пізніше:

- дня, що передує дню проведення аукціону, якщо майно включено до Переліку першого типу;

- дня, що передує дню укладення договору оренди, якщо майно включено до Переліку другого типу.

7.22. Переліки оприлюднюються в ЕТС та на офіційному веб-сайті Вradіївської селищної ради.

7.23. Селищна рада (Виконавчий комітет Вradіївської селищної ради) може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкту оренди до Переліку другого типу у випадку наявності поданої заяви про включення об'єкту оренди до переліку Першого типу або подання такої заяви орендодавцем, балансоутримувачем протягом 5 робочих днів з дня отримання заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт є комерційно вигідним та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому разі орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

7.24. У разі відмови у включенні майна до переліку відповідного типу з підстав передбачених пунктами 9.1.3 і 9.1.7 цього Порядку протягом 3

робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилається ініціатору оренди копію рішення, що має містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди для усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди, а також, якщо ініціатором був потенційний орендар, надається інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до відповідних Переліків.

Ініціатор оренди усуває недоліки заяви протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до переліку та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву. Селищна рада (Виконавчий комітет Врадіївської селищної ради) протягом 10 робочих днів приймає рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу.

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

7.25. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до переліку відповідного типу право власності територіальної громади на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано вживаються заходи для здійснення такої реєстрації.

7.26. У випадку прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до одного з переліків або про відмову у включенні об'єкта до одного з переліків, відділ комунальної власності оприлюднює його в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

8.Внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЕТС

8.1. Внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до електронної торгової системи здійснюється, на підставі листів від балансоутримувачів майна та інших орендодавців, протягом 10 робочих днів з дати прийняття рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) про намір передачі майна в оренду та включення його до одного з Переліків.

8.2. Інформація про потенційний об'єкт оренди включає в себе такі відомості:

8.2.1. загальна інформація:

- тип Переліку, до якого включено об'єкт оренди;
- залишкова балансова вартість та первісна балансова вартість об'єкта, якщо об'єкт включено до Переліку першого типу;
- тип об'єкта;
- пропонувані строк оренди;

- посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Врадіївської селищної ради, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, у випадках якщо об'єкт пропонується до включення до Переліку другого типу;

- інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкту до Переліку майна, що підлягає приватизації;

- рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) про намір передати майно в оренду та про включення до одного з Переліків;

- фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності)

8.2.2. якщо об'єкт є нерухомим майном додатково зазначається:

- місцезнаходження об'єкта;

- загальна і корисна площа об'єкта;

- характеристика об'єкта оренди (будівля в цілому або частина будівлі, із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвал, напівпідвал, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів);

- технічний стан об'єкта, інформацію про потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями;

- поверховий план об'єкта;

- якщо пропонується строк оренди становить більше п'яти років одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права власності Врадіївської селищної ради на об'єкт оренди у державному реєстрі прав власності на нерухоме майно;

- інформація про цільове призначення об'єкта оренди у випадках неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням, крім випадку коли селищною радою (виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради) прийнято рішення про використання об'єкта за конкретним цільовим призначенням, та у випадках включення об'єкта до Переліку другого типу;

- інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг, якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг;

8.2.3. якщо об'єктом є транспортний засіб додатково зазначається:

- марка;

- модель;

- рік випуску;

- об'єм двигуна;
- вид пального;
- пробіг;
- комплектація;
- потреба у ремонті;
- колір;

8.2.4. якщо об'єктом є інше окреме індивідуально визначене майно додатково зазначається:

- найменування об'єкта оренди
- його характеристики та параметри (розмір, об'єм, кількість тощо) за можливості його визначити
- інша інформація, яка дозволяє ідентифікувати майно.

8.3. Якщо об'єкт пропонується включити до Переліку другого типу, до інформації додатково долучаються заява та документи, подані потенційним орендарем.

8.4. В інформації про потенційний об'єкт оренди можуть зазначатись інші відомості, визначені балансоутримувачем або орендодавцем.

8.5. У разі, якщо балансоутримувач/орендодавець звертається до Врадіївської селищної ради із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків, таке клопотання складається в довільній формі і включає такі відомості:

- цільове призначення, за яким об'єкт використовувався перед тим як він став вакантним;
- період часу протягом якого об'єкт не використовується;
- інформацію про особу, яка використовувала об'єкт перед тим як він став вакантним (якщо такою особою був балансоутримувач, зазначається "об'єкт використовувався балансоутримувачем");
- контактні дані балансоутримувача (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти).

8.6. Клопотання балансоутримувача/орендодавця про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків надсилається одночасно з надсиланням інформації про потенційний об'єкт оренди.

8.7. Не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

- майно закладів охорони здоров'я;
- майно закладів освіти;
- соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);

- нерухоме майно, в якому розміщені органи державної влади або органи місцевого самоврядування, Збройних Сил, Служби безпеки, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, правоохоронних органів і органів доходів і зборів;

майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу;

- майно, щодо якого селищною радою (виконавчим комітетом Врадіївської селищної) ради прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

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

9. Підстави для відмови у включенні майна до Переліків

9.1. Підставами для відмови у включенні майна до одного з Переліків або виключення майна із одного з Переліків є:

9.1.1. неможливість передачі в оренду майна, яке не може бути об'єктом оренди відповідно до цього Порядку та відноситься до об'єктів визначених Законом як такі, що не можуть бути об'єктами оренди;

9.1.2. обґрунтовані власні потреби селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) та/або балансоутримувача, або потреби іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремії частині;

9.1.3. неможливість використання об'єкта за цільовим призначенням, яке заявлено потенційним орендарем, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням згідно з випадками і з урахуванням обмежень, встановлених Порядком передачі майна в оренду;

9.1.4. встановлена рішенням Комісії, виконавчого комітету Врадіївської селищної ради, орендодавця або балансоутримувача невідповідність заявника вимогам до орендаря, якому майно може бути передано в оренду без проведення аукціону, або подання недостовірної чи неповної інформації щодо діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без

проведення аукціону, або недоцільність включення майна до Переліку другого типу, визначена згідно з Порядком передачі майна в оренду;

9.1.5. скасування рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку;

9.1.6. наявність об'єкта в переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

9.1.7. подання заяви лише щодо частини об'єкта, якщо відповідно до рішення Комісії, виконавчого комітету Врадіївської селищної ради, балансоутримувача або орендодавця передача в оренду частини об'єкта видається недоцільною;

9.1.8. рішення щодо об'єкта про доцільність концесії.

9.2. У разі відмови у включенні майна до Переліку з причин, зазначених у пунктах 9.1.3 і 9.1.7. цього Порядку, орендодавець повідомляє ініціатора оренди щодо підстав та причин такої відмови, та у випадку усунення ініціатором оренди таких підстав, подає клопотання про внесення об'єкта до Переліку відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

9.3. Рішення про виключення майна з Переліків може бути прийнято не пізніше:

- дня, що передує дню проведення аукціону, якщо майно включено до Переліку першого типу;

- дня, що передує дню укладення договору оренди, якщо майно включено до Переліку другого типу.

10. Визначення вартості об'єкта оренди

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

10.2. Забороняється передавати комунальне майно в безоплатне користування або позичку.

10.3. Переоцінка такого об'єкта обов'язково здійснюється у разі, якщо:

- у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;

- залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;

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

10.4. Переоцінка здійснюється до розміщення оголошення про передачу майна в оренду. Після переоцінки потенційного об'єкта оренди балансоутримувачі зобов'язані збільшити балансову вартість відповідного майна згідно з результатами оцінки відповідно до правил бухгалтерського обліку.

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

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

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

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

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

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

10.9. Звіт про незалежну оцінку рецензується і за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки. Висновок про вартість майна затверджується виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради .

10.10. Рецензія звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) та затвердження висновку про вартість об'єкта оренди здійснюються відповідно до вимог законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні протягом 10 робочих днів з дати отримання рецензентом звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) - для нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

11. Підготовка до передачі об'єкту оренди на аукціоні

11.1. Врадіївської селищна рада оприлюднює в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні у випадках та у строки:

- протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за заявою потенційного орендаря;

- у будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною ініціативою (ініціативою балансоутримувача, Врадіївської селищної ради, виконавчого комітету Врадіївської селищної ради або орендодавця).

В межах зазначених строків орендодавці повинні розробити та затвердити умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (у разі наявності).

Умови оренди майна обов'язково включають розмір стартової орендної плати об'єкта оренди для всіх аукціонів та строк оренди.

Проект договору оренди, що розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду на аукціоні, має містити всю заповнену інформацію, передбачену примірним договором оренди, крім інформації про особу орендаря та орендну плату.

11.7. Стартова орендна плата на першому аукціоні становить:

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до пункту 10 цього Порядку;

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує один місяць але більше однієї доби, зазначається в розрахунку за один день оренди та становить 0,03% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до пункту 10 цього Порядку;

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує одну добу, зазначається в розрахунку за одну годину оренди та становить 0,0014% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до пункту 10 цього Порядку.

Якщо строк оренди перевищує один місяць, але об'єкт оренди пропонується для погодинного використання, то розмір стартової орендної плати на першому аукціоні може бути пропорційно зменшений відповідно до часу використання об'єкта протягом одного місяця.

Розмір стартової орендної плати для окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати комунального майна Врадіївської селищної ради.

Розмір стартової орендної плати для транспортних засобів визначається згідно з абзацами першим-п'ятим цього пункту.

В оголошенні про передачу майна в оренду вказується стартова орендна плата за всю площу об'єкта оренди за 1 місяць, крім випадків добової або погодинної оренди.

11.8. Строк оренди має становити 5 років.

Менш тривалий строк може бути встановлений, коли:

- об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;

- об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

- менший строк заявлений потенційним орендарем.

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

Строк оренди визначається при затвердженні умов оренди майна.

З моменту включення об'єкта оренди до переліку Першого типу, та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати орендодавцю заяву через ЕТС, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

11.9. Додаткові умови оренди майна розробляються, на підставі пропозицій балансоутримувача, та затверджуються рішенням селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради), після розгляду на Комісії.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

- обмеження щодо використання майна за цільовими призначеннями;
- більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 11.8. цього Порядку;

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

- вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері для закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом;

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

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

Додатковими документами, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту), документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, зокрема щодо:

- ліцензованих видів діяльності – документ, що підтверджує наявність ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та

громадських формувань); додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки;

- видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню – копію договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років.

У договорі оренди обов'язково визначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а також обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, якщо орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону та цього Порядку, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом та цим Порядком, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди.

11.10. В оголошенні про передачу майна в оренду зазначаються:

- 1) повне найменування і адреса орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформація про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, в обсязі визначеному пунктом 8.2.;
- 3) проект договору оренди;
- 4) умови оренди майна та додаткові умови оренди майна (в разі наявності):
 - стартова орендна плата для усіх видів аукціонів;
 - строк оренди, а у разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - інформація про графік використання об'єкта оренди;
 - рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) про затвердження додаткових умов оренди;
 - рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) про надання погодження на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна при встановленні додаткової умови оренди щодо здійснення певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди із зазначенням суми і строку;
- 5) інформація про те, що об'єкт може бути використаний переможцем аукціону за будь-яким цільовим призначенням або про цільове призначення об'єкта оренди у випадках неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 8.7. цього Порядку, або про перелік обмежень, за якими не допускається використання об'єкта оренди;

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

7) інформація про аукціон:

- спосіб та дата проведення аукціону, що визначається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком;

- кінцевий термін подання заяви на участь в аукціоні, що визначається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком;

8) інформація про умови, на яких проводиться аукціон:

- розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону;

- розмір гарантійного внеску;

- розмір реєстраційного внеску;

- кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

9) додаткова інформація:

- реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в оголошенні шляхом розміщення посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків);

- найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти;

10) технічні реквізити оголошення:

- період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20-35 календарний день від дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду);

11) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

Оголошення не повинно містити положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

Врадіївської селищна рада може виправити технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі, протягом двох

робочих днів з моменту здійснення такого оприлюднення в електронній торговій системі.

Після завершення періоду, визначеного абзацом першим цього пункту, електронна торгова система автоматично встановлює окремо для кожного електронного аукціону час його проведення, інформація про який розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду.

Після оприлюднення в електронній торговій системі, оголошення про передачу комунального майна в оренду може також бути оприлюднене на офіційному веб-сайті Врадіївської селищної ради, якщо це передбачено рішенням селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради).

12. Організація та порядок проведення електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової

12.1. Набуття статусу учасника електронного аукціону, організація та порядок проведення електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни відбувається відповідно до «Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

12.2 Потенційний орендар, який має намір взяти участь в електронному аукціоні, через свій особистий кабінет подає заяву на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми, вимоги до якої встановлюються адміністратором електронної торгової системи, Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подається протягом всього часу з моменту оприлюднення відповідного оголошення в електронній торговій системі до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні.

12.3. До заяви додаються наступні документи:

1) для потенційних орендарів - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

2) для потенційних орендарів - іноземних громадян та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;

3) для потенційних орендарів - юридичних осіб:

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;

- документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;

- інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

Потенційний орендар має відповідати вимогам до орендарів комунального майна Врадіївської селищної ради.

Орендодавець не має права вимагати від потенційного орендаря інші документи і відомості, ніж опубліковані в оголошенні про проведення відповідного аукціону.

12.4. Якщо подано більше однієї заяви, що містить закриту цінову пропозицію, електронна торгова система активує модуль електронного аукціону (торгів).

У випадку, якщо після оголошення аукціону було подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

12.5. Аукціони з передачі майна в оренду проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше ніж через 35 днів після публікації в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду.

12.6. У ході електронного аукціону учасникам надається можливість подавати свої цінові пропозиції відповідно до цього Порядку. Учасник може протягом одного раунду електронного аукціону один раз підвищити свою закриту цінову пропозицію/цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку аукціону (зробити крок аукціону).

Розмір мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсотка стартової орендної плати об'єкта оренди.

12.7. Електронний аукціон починається автоматично в час та дату, які визначені в оголошенні про проведення аукціону в електронній торговій системі.

Подана учасником закрита цінова пропозиція може містити крок аукціону відповідно до цього Порядку.

12.8. Протокол про результати аукціону формується та оприлюднюється ЕТС автоматично в день завершення аукціону в електронній формі, у тому числі у випадку, якщо подано заяву лише від одного заявника та запропонована ним орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

12.9. У разі відмови переможця аукціону або орендодавця від підписання (затвердження) протоколу аукціону або від укладення договору оренди, що підтверджується відповідним актом, ЕТС автоматично формує та оприлюднює новий протокол аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди, до участі в повторному аукціоні на право оренди того самого об'єкта не допускається.

12.10. Орендодавець не затверджує протокол аукціону та не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який:

1) не може бути орендарем комунального майна Врадіївської селищної ради відповідно до цього Порядку;

2) не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Порядком;

3) подав неправдиві відомості про себе;

4) відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди за результатами аукціону на право оренди того самого об'єкта.

12.11. Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову у затвердженні протоколу аукціону та подальшому укладенні договору оренди формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви, документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Рішення орендодавців про відмову від укладення договору оренди має містити вичерпний перелік підстав для його прийняття і приймається після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки заяви на участь переможця аукціону і доданих до неї документів та інформації.

Переможець аукціону може оскаржити таке рішення до суду протягом одного місяця з дати отримання його копії, але не пізніше трьох місяців з дати опублікування цього рішення в ЕТС.

12.12. Після закінчення аукціону сплачений потенційними орендарями гарантійний внесок повертається потенційним орендарям, які не стали переможцями аукціону, протягом 10 робочих днів з дня затвердження протоколу аукціону орендодавцем, крім випадків, визначених Порядком передачі майна в оренду.

12.13. У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків.

12.14. Всі учасники процесу організації та проведення електронних аукціонів (торгів) мають право подавати скарги та пропозиції, розгляд яких здійснює Комісія.

Порядок подання та розгляду скарг та пропозицій, формування, функціонування та повноваження Комісії з розгляду скарг та пропозицій затверджуються Кабінетом Міністрів України за пропозицією центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну

політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, а також здійснює контроль за її реалізацією.

13. Визначення переможця електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни

13.1. Переможець електронного аукціону визначається відповідно до «Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

13.2. Переможець електронного аукціону:

- підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

- укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі з орендодавцем протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, складається та завантажуються відповідний акт в електронну торгову систему.

У такому випадку в електронній торговій системі автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, а у разі однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, за умови, що ним зроблений щонайменше один крок аукціону, та у разі відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

13.3. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку та строки, встановлені пунктом 14.2. цього Порядку. Разом з наданням підписаного протоколу, переможець електронного аукціону, якщо він є юридичною особою, надає інформацію про особу, уповноважену підписувати договір оренди, та копію документу, який надає повноваження на підписання договору. Оператор електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписує протокол про результати

електронного аукціону та надсилає його орендодавцю протягом чотирьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування (у разі, коли електронний аукціон відбувся).

Протокол може бути підписаний (затверджений) з використанням кваліфікованого електронного підпису, відповідно до вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».

13.4. Після отримання від оператора електронного майданчика, через який подано найвищу цінову пропозицію, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону орендодавець затверджує та оприлюднює протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі.

У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, орендодавець перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

13.5. До укладення договору оренди або в день підписання цього договору переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, вказаний орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про передачу майна в оренду, а у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень, (у випадку їх здійснення чинним орендарем) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його до місцевого бюджету або на власний рахунок відповідно до Методики розрахунку та використання орендної плати за оренду комунального майна Врадіївської селищної ради.

13.6. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах цього строку оприлюднюється в електронній торговій системі.

Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для укладення та оприлюднення договору. Даний обов'язок виникає виключно за умови відсутності рішення про відміну (скасування) електронного аукціону.

13.7. Після оприлюднення укладеного між орендодавцем, балансоутримувачем і переможцем електронного аукціону договору оренди та підписаного акту приймання-передачі і натискання електронної кнопки в

інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус “Аукціон завершено. Договір підписано”.

Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку першого типу, статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як “Вільний” (у разі, якщо щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку першого типу, або якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб балансоутримувача).

14. Організація проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій

14.1. Організація проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій та визначення переможця електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, здійснюється згідно до «Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

14.2. Орендодавець може відмінити електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій:

- до дня його проведення у разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі у разі виникнення технічного збою, та/або наявності судових рішень або інших факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (стартову ціну, чи зміну суттєвих характеристик об'єкта оренди, в тому числі знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкту оренди);

- до дня затвердження ним протоколу аукціону у разі виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи;

- скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу;

- прийняття рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) про виключення майна з Переліку першого типу;

- зміни рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону.

Рішення про відміну електронного аукціону, рішення про скасування або зміну рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону, рішення про виключення майна з Переліку першого типу приймається селищною радою (виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради) та оприлюднюється в електронній торговій системі не пізніше робочого дня, наступного за днем його прийняття, та обов'язково має містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення.

14.3. Переможець електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій:

- підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію/найбільшу закриту цінову пропозицію/ставку, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

- укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі з орендодавцем, та балансоутримувачем якщо орендодавцем є Управління, протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

14.4. У разі коли переможець електронного аукціону не може бути орендарем комунального майна Врадіївської селищної ради, не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено Порядком, подав неправдиві відомості про себе, відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди за результатами аукціону, орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову в укладенні договору оренди в електронній торговій системі. Орендодавець завантажує рішення про відмову від укладення договору оренди також у разі, коли переможець електронного аукціону не сплатив авансовий внесок, забезпечувальний депозит та вартість невід'ємних поліпшень (у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди). Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає відповідний акт та завантажує акт в електронну торгову систему.

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

14.5. Після отримання від оператора електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону орендодавець затверджує та оприлюднює такий протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі, та натискає електронну кнопку "Протокол затверджено" в інтерфейсі особистого кабінету. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для оприлюднення протоколу.

Протокол може бути підписаний (затверджений) з використанням кваліфікованого електронного підпису, відповідно до вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».

14.6. У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, орендодавець перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Порядку.

14.7. До укладення договору оренди або в день підписання цього договору переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, вказаний орендодавцем авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про передачу майна в оренду, а у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень, у випадку їх здійснення чинним орендарем у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати.

14.8. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах цього строку оприлюднюється в електронній торговій системі.

Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для укладення та оприлюднення договору.

14.9. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акта-приймання передачі, орендодавець, у разі потреби, перевіряє оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

У такому разі, оператор електронного майданчика надає оригінали відповідних документів переможця електронного аукціону для здійснення їхньої перевірки.

14.10. Після оприлюднення укладеного договору оренди та підписаного акту приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

14.11. Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку першого типу, статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як "Вільний" (у разі, якщо щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку першого типу або у разі відмови в

продовженні договору оренди в зв'язку з тим, що орендоване приміщення необхідне для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю).

15. Зарахування та повернення гарантійного та реєстраційного внесків

15.1. Зарахування та повернення гарантійного та реєстраційного внесків здійснюється згідно до «Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

16. Передача майна в оренду без проведення аукціону

16.1. Право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону мають:

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;

- релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;

- Пенсійний фонд України та його територіальні органи;

- дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міждержавних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій.

16.2. Право на отримання в оренду комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону також мають:

- музеї;

- державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні);

- заклади освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності;

- громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;

- реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;

- державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги";

- державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження;

- 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);

- народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні;

- потенційні орендарі 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 (без права продовження договору оренди);

- потенційні орендарі 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 (без права продовження договору оренди).

16.3. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як "Вільний" в Переліку другого типу (в разі, якщо щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди в зв'язку з тим, що орендоване приміщення необхідне для власних потреб балансоутримувача) орендодавець повинен розробити, затвердити рішенням виконавчого комітету Врадіївської селищної ради та опублікувати в електронній торговій системі умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

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

Строк оренди визначається орендодавцем та затверджується рішенням селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради). Орендодавцем може бути врахований бажаний строк оренди, зазначений потенційним орендарем в поданій ним заяві.

Додаткові умови оренди майна розробляються відповідно до цього Порядку.

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а також обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди.

16.4. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до пункту 16.1. цього Порядку, абзаців 11,12 пункту 16.2. цього Порядку, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом 3 робочих днів з дати затвердження селищною радою (виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради) умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову у разі наявності підстав, передбачених пунктом 16.6. цього Порядку.

16.5. Потенційні орендарі, передбачені пунктом 16.4. цього Порядку, у випадках, якщо вони бажають орендувати об'єкт, що був включений до Переліку другого типу не за їхньою ініціативою, потенційні орендарі, які мають право на отримання майна без проведення аукціону, подають через свій особистий кабінет заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів.

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку другого типу відповідний об'єкт.

У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар зазначає бажаний строк оренди та надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати. Якщо заява подається потенційним орендарем, передбаченим абзацом третім пункту 16.10 цього Порядку, такий орендар також зазначає в заяві пропонований розмір орендної плати, який не може бути меншим за розмір орендної плати, визначеної відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

Будь-яка інформація про потенційного орендаря та інформація, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї розкривається після моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди відповідно до пункту 16.8. цього Порядку. Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати кількість потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, а також найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про потенційних орендарів, інформацію, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї до моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди відповідно до пункту 16.8. цього Порядку.

До заяви додаються:

1. для фізичних осіб: громадян України - копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків, а для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті - копія паспорта громадянина України (у випадку наявності паспорта громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій, до заяви на оренду додається копія

- такого паспорту або копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків за вибором особи); для іноземців та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;
2. для юридичних осіб - копія виписки із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;
 3. документи, передбачені Додатком 1 до цього Порядку.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди в межах територіальної громади Врадіївської селищної ради за умови, що такий депутат не орендує інше комунальне майно Врадіївської селищної ради для розміщення громадської приймальні. Для розміщення громадської приймальні народного депутата України об'єкт оренди надається згідно з вимогами Закону України «Про статус народного депутата України».

16.6. Селищна рада (виконавчий комітет Врадіївської селищної ради), на підставі подання орендодавцем, протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, приймає рішення про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим:

- пунктом 16.1. цього Порядку;
- пунктом 16.2. цього Порядку, який є державним або комунальним підприємством, установою, організацією;
- абзацом одинадцятим, дванадцятим пункту 16.2. цього Порядку, незалежно від форми власності.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради в таких випадках:

-встановлення невідповідності заявника вимогам до орендаря комунального майна Врадіївської селищної ради та якщо орендар не відноситься до переліку орендарів, яким комунальне майно може бути передано в оренду без проведення аукціону;

-подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, не подання документів, передбачених Додатком 1 до цього Порядку;

-наявності обґрунтованих власних потреб селищної ради (виконавчого комітету) Врадіївської селищної ради, орендодавця та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;

скасування рішення про включення відповідного об'єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкту оренди з Переліку другого типу в разі наявності обґрунтованих власних потреб Врадіївської

селищної ради, виконавчого комітету Врадіївської селищної ради, орендодавця, балансоутримувача, або потреби іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремі частині.

16.7. Протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, орендатор оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими пунктом 16.2. цього Порядку, крім визначених пунктом 16.6. цього Порядку.

Інформаційне повідомлення повинно включати такі відомості:

- 1) повне найменування і адреса орендодавця та балансоутримувача;
- 2) інформацію про об'єкт оренди, наведену у Переліку другого типу;
- 3) проект договору оренди;
- 4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;

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

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

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

- 8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

16.8. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які відповідно до цього Порядку мають право на оренду комунального майна Врадіївської селищної ради без проведення аукціону за вказаним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додані до неї документи згідно з пунктом 16.5. цього Порядку.

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

16.9. Протягом 10 робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендодавець перевіряє подані заяви та додані до них

документи, та виносить дане питання на розгляд виконавчого комітету Врадіївської селищної ради для одного з рішень:

про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до пункту 16.7. цього Порядку;

про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до пункту 16.10. цього Порядку;

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

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем в випадках, передбачених пунктом 16.6. цього Порядку, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим Додатком 2 до цього Порядку.

16.10. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами третім, п'ятим та шостим пункту 16.2. цього Порядку (крім підприємств, установ, організацій державної та комунальної форм власності, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений пунктом 16.11. цього Порядку.

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим пункту 16.2. цього Порядку, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування від країн-членів Європейського союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили в своїй заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

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

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

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

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

16.11. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до пункту 16.1. цього Порядку, може подати через електронну торгову систему заяву на оренду майна, внесеного до Переліку першого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди цього майна.

У такому разі селищна рада (виконавчий комітет Врадіївської селищної ради) може прийняти рішення:

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

- відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним при умові надання потенційному орендарю інформацію про інший вакантний об'єкт оренди та запропонувати заявнику подати заяву щодо включення такого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду, якщо такий об'єкт вже включено до Переліку другого типу.

16.12. До укладення договору оренди або в день підписання цього договору потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Порядком, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про передачу майна в оренду.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати.

Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Порядком, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем.

Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку другого типу, статус об'єкта в Переліку другого типу зазначається як "Вільний" (у разі, якщо щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або про скасування рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку).

17. Укладення договору оренди та внесення змін до нього

17.1. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди державного майна.

Договір оренди може відрізнятись від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. Рішенням селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.

17.2. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених цим Порядком.

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

17.4. Внесення змін до договору оренди здійснюється на підставі рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) з урахуванням обмежень, установлених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та цим Порядком, за згодою сторін до закінчення строку його дії.

17.5. Договір оренди може бути змінений в частині зміни площі орендованого майна, якщо:

- зміна площі здійснюється у зв'язку із уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору складає не більше 50 квадратних метрів, та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

- зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, у якого є окремий вхід і який може користуватись попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі інші орендодавці одночасно звертаються із заявою про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

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

При зміні площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:

$$\text{Опл.н} = \text{Опл.д.} * \text{Пф} / \text{Пд.},$$
 де Опл.н - нова орендна плата, Опл.д. - орендна плата за договором, Пф - нова площа об'єкта оренди, Пд. - площа об'єкта оренди за договором.

17.6. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, менший ніж 5 років, та з моменту укладання не продовжувався, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком.

Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за Вradіївською селищною радою у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції, згідно примірного договору, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акту приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

- для договорів, укладених до 01.02.2020 року, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатами вивчення попиту) і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

- для договорів, укладених після 01.02.2020 року, за умовами якого орендар не має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням (зобов'язаний використовувати майно за визначеним цільовим призначенням).

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

- випадку передбаченого пунктом 17.5 цього Порядку;

- випадку, якщо 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 акту приймання-передачі об'єкта, за умови що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди). У такому випадку зменшення орендної плати або тимчасове (на період здійснення капітального ремонту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

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

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

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

17.11. Орендодавець протягом 10 робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди:

- направляє заяву з погодженням або своїми зауваженнями;
- орендодавець включає заяву до порядку денного Комісії та за результатами розгляду Комісією готує проект рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради).

Селищна рада (Виконавчий комітет Врадіївської селищної ради) протягом 40 робочих днів приймає рішення про погодження або відмову у погодженні на внесення змін до договору оренди. Відсутність погодження або відмови у погодженні виконавчого комітету протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви вважається погодженням селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) на внесення змін до договору оренди.

Орендодавець протягом 5 робочих днів з дати рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) готує проект додаткової угоди до договору оренди або надсилає орендарю лист про відмову у внесенні змін до договору оренди, що обов'язково включає обґрунтування та підстави прийнятого рішення.

17.12. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

18. Орендна плата

18.1. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором.

18.2. Орендна плата визначається за результатами аукціону.

У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Врадіївської селищної ради.

18.3. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, який підписується орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем .

18.4. Нарахування орендної плати припиняється з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди від орендаря до орендодавця після припинення договору оренди.

18.5. Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою розрахунку орендної плати за оренду комунального майна територіальної громади. Якщо орендар отримав майно в оренду без проведення аукціону, відповідне коригування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно.

18.6. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності.

18.7 Крім орендної плати орендар сплачує:

- податки та збори у розмірах та порядку, визначених чинним законодавством України;

- компенсацію витрат підприємств за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди;

- плату за комунальні послуги підприємствам, що надають такі послуги або компенсацію балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг.

18.8 Порядок розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається Врадіївською селищною радою Первомайського району Миколаївської області.

18.9. Балансоутримувачі контролюють своєчасність надходження орендної плати. У разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи, щодо погашення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу.

18.10. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

19. Порядок продовження договору оренди

19.1. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону або без проведення аукціону у передбачених Законом та цим Порядком випадках.

19.2. Орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, звертається із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у вказаний строк, то не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення

та підписання акту приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренду до моменту погашення ним такої заборгованості.

19.3. Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів.

Орендар додає до заяви документи, передбачені пунктом 16.5 цього Порядку та звіт про оцінку майна.

Рецензування звіту здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

19.4. Рішенням селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) на орендаря може бути покладений обов'язок подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди комунального майна без проведення аукціону, крім передбачених цим Порядком.

19.5. Після отримання заяви і документів від орендаря орендодавець протягом 10 робочих днів отримує у балансоутримувача довідки, в яких зазначається:

- інформація про погодження балансоутримувача на продовження договору оренди,

- наявність або відсутність заборгованості зі сплати комунальних послуг, заборгованість з орендної плати, а також інформація про суму орендної плати, яка підлягає сплаті орендарем за місяць оренди, який передує даті складання довідки.

19.6. Рішення про продовження договору оренди без проведення аукціону або про відмову у продовженні договору оренди приймається селищною радою (виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради). граничний строк прийняття рішень становить 60 календарних дні з дати отримання заяви і документів від орендаря.

У межах строків зазначених в першому абзаці цього пункту Порядку орендодавець може переглянути додаткові умови передачі майна в оренду, з урахуванням особливостей цього розділу.

Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках, передбачених цим Порядком та статтею 19 Закону, а також приймається у разі невідповідності орендаря вимогам до орендарів комунального майна Врадіївської селищної ради. Таке рішення оприлюднюється в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення.

У випадку, якщо селищною радою (виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради) протягом строку, встановленого цим пунктом не прийнято рішення щодо продовження договору оренди або про відмову у продовження договору оренди, рішення про продовження договору оренди вважається погодженим.

Орендодавець протягом 10 робочих днів після отримання листа від інших орендодавців або довідки балансоутримувача подає заяву, документи орендаря, довідку балансоутримувача на розгляд Комісії. В разі погодження Комісією, орендодавець готує проект рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) для прийняття відповідного рішення.

Рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної), передбачені цим пунктом Порядку, оприлюднюються в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати їх прийняття.

19.7. Якщо рішення про відмову у продовженні договору оренди приймається на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю, то в такому рішенні має бути зазначено найменування та реквізити такого балансоутримувача.

Якщо необхідність балансоутримувача в такому майні для задоволення власних потреб припинилась, балансоутримувач повідомляє про це на протязі 3 робочих днів. На підставі листа від балансоутримувача орендодавець повідомляє про те, що приміщення може бути передано в оренду, орендаря якому було відмовлено у продовженні договору оренди на такій підставі, не пізніше ніж протягом 10 робочих днів з дня припинення такої необхідності.

Якщо такий орендар бажає продовжити використання цього майна, він повідомляє про це протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення.

Якщо такий орендар, при відмові йому у продовженні договору оренди, мав право на продовження такого договору без аукціону, то договір оренди відповідного майна переукладається з таким орендарем на умовах, що були визначені в договорі, у продовженні якого було відмовлено згідно вимог цього Порядку.

Якщо договір оренди, в продовженні якого було відмовлено, підлягав продовженню за результатами аукціону, то орендар, якому було відмовлено в продовженні договору, має переважне право на укладення договору оренди за результатами аукціону, за умови, що він бере участь в такому аукціоні. Реалізація переважного права здійснюється відповідно до положень цього Порядку. У такому разі статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як "Вільний".

19.8. Орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо орендар не подав заяву про продовження

договору оренди у вказаний строк, то не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення та підписання акту приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі.

Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренду до моменту погашення ним такої заборгованості.

19.9. селищна рада (виконавчий комітет) протягом 30 робочих днів приймає одне з таких рішень:

- про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем;

- про відмову у продовженні договору.

Рішення про відмову у продовженні договору оренди оприлюднюється в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

Неприйняття протягом 60 робочих днів з дати отримання заяви про продовження договору, одного з вказаних рішень селищної ради (виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради) вважається прийняттям ним рішення про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем.

Рішення про оголошення аукціону та оголошення про проведення аукціону для продовження договору оренди оприлюднюються в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

У межах цього строку орендодавець може переглянути умови та додаткові умови (у разі наявності) .

19.10. Оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди повинно містити:

1) інформацію про чинний договір оренди, строк якого закінчується, зокрема:

найменування орендаря, найменування і адреса орендодавця і балансоутримувача;

дата договору, строк оренди і дата закінчення договору оренди;

інформацію про те, що чинний орендар має переважне право на продовження цього договору оренди, яке реалізується шляхом участі чинного орендаря в аукціоні на продовження договору оренди;

2) інформацію, що має бути зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду відповідно до пункту 11.10. цього Порядку, крім інформації про тип Переліку, якщо об'єкт не було включено до жодного з Переліків;

3) у разі здійснення чинним орендарем невід'ємних поліпшень додатково оголошення про проведення такого аукціону повинно містити:

інформацію про вартість здійснених чинним орендарем невід'ємних поліпшень, що визначена відповідно до вимог цього Порядку, підтверджених висновком будівельної експертизи, із зазначенням дати їх завершення;

копію рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради), яким надано згоду на здійснення таких невід'ємних поліпшень;

копію звіту про оцінку майна та рецензію на такий звіт.

19.11. Стартова орендна плата визначається в порядку, передбаченому пунктом 11.7. цього Порядку, але не може бути нижчою за останню місячну орендну плату, встановлену договором, що продовжується.

19.12. Розмір гарантійного внеску встановлюється відповідно до другого абзацу цього пункту, крім чинного орендаря, який сплачує гарантійний внесок у розмірі половини стартової орендної плати за 1 місяць (або за увесь строк оренди відповідного об'єкту у випадках, якщо строк оренди становить менше 1 місяця).

Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати на:

- 1 місяць для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;

- 2 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 до 5 років;

- 4 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 6 до 10 років;

- 6 місяців для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 10 років;

При цьому розмір гарантійного внеску не може бути меншим за 0,5 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

Якщо орендарем здійснено невід'ємні поліпшення, які підлягають компенсації, то розмір гарантійного внеску, визначений цим пунктом Порядку, збільшується на 10% від вартості таких невід'ємних поліпшень для всіх потенційних орендарів, крім чинного орендаря.

19.13. Проведення електронного аукціону на продовження договору оренди здійснюється відповідно до цього Порядку з урахуванням особливостей, встановлених пунктом 21.17. цього Порядку.

19.14. Чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди за умов, що він бере участь в такому аукціоні та зробив закриту цінову пропозицію, яка є не меншою ніж розмір стартової орендної плати.

Для реалізації переважного права чинний орендар надає згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію, після чого чинний орендар набуває статусу переможця аукціону на продовження договору оренди. При відмові чинного орендаря сплачувати таку орендну плату він може надати попередню згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Згода надається в ході спеціального етапу аукціону шляхом натискання відповідної кнопки в електронній торговій системі.

При відмові чинного орендаря сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, що подав найвищу цінову пропозицію, переможцем аукціону визнається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію.

У разі якщо для участі в аукціоні на продовження договору оренди подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником (продовжується з чинним орендарем у разі, якщо таким єдиним учасником є чинний орендар).

19.15. Переможець електронного аукціону на продовження договору оренди до укладення договору оренди або підписання додаткової угоди про продовження договору оренди майна зобов'язаний сплатити авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди, а також вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, у розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди (крім випадків, коли переможцем аукціону є чинний орендар).

Вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, в розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди сплачується переможцем електронного аукціону на продовження договору оренди орендодавцю. Зазначена сума перераховується орендодавцем чинному орендарю протягом 5 робочих днів після підписання ним акту приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди.

19.16. У разі, якщо переможцем аукціону став чинний орендар, між орендодавцем, балансоутримувачем та чинним орендарем укладається

додаткова угода про продовження договору оренди майна. Додаткова угода укладається шляхом викладення договору оренди в новій редакції згідно з примірним договором оренди.

Додаткова угода про продовження договору оренди майна оприлюднюється в порядку та строки, передбачені цим Порядком для оприлюднення договорів оренди.

Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. При цьому, якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір вважається продовженим до моменту укладення договору з переможцем аукціону або до моменту настання випадку, передбаченого пунктом 19.17 цього Порядку.

Договір оренди укладається та оприлюднюється з переможцем аукціону відповідно до вимог цього Порядку. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується з переможцем аукціону протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з чинним орендарем.

19.17. Аукціон на продовження договору оренди визнається таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду, у разі:

відсутності учасників аукціону;

ненадходження від жодного учасника аукціону цінової пропозиції, нездійснення жодним учасником кроку аукціону;

закінчення аукціону без визначення переможця.

У такому разі чинний орендар втрачає своє переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем припиняється з дати закінчення строку договору, а в електронній торговій системі оголошується електронний аукціон на оренду комунального майна на підставі затверджених умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди майна.

У разі визнання аукціону, таким, що не відбувся, оголошується проведення аукціону зі зниженням стартової ціни на 50% . Якщо аукціон зі зниженням стартової ціни визначається таким, що не відбувся оголошується аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій.

20. Підстави для відмови у продовженні договору оренди

20.1. Рішення про відмову у продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках:

1) якщо зазначене майно не може бути об'єктом оренди, відповідно до цього Порядку та пункту 2 статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

2) якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб Врадіївської селищної ради або балансоутримувача. В такому разі балансоутримувач повинен обґрунтувати ці потреби у письмовій формі;

3) неможливість використання об'єкта за цільовим призначенням, яке заявлено потенційним орендарем, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням.

4) якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна без проведення аукціону, не надав звіт про оцінку об'єкта оренди у визначений термін;

5) якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені балансоутримувачем або орендодавцем у строк, визначений у приписі балансоутримувача та/або орендодавця;

6) якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

7) якщо орендар не здійснив страхування об'єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів;

8) якщо орендар має заборгованість зі сплати орендної плати.

20.2. Якщо рішення про відмову у продовженні договору оренди приймається на підставі необхідності майна для власних потреб Врадіївської селищної ради або балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовій формі, то в такому рішенні має бути зазначено найменування та реквізити такого балансоутримувача або іншого державного органу, або органу місцевого самоврядування, для потреб якого буде використане таке майно.

20.3. Таке майно не може бути передане в оренду іншій особі, крім орендаря який подав заяву на продовження договору оренди, протягом одного року з дати прийняття рішення про відмову у продовженні договору оренди.

20.4. Якщо необхідність в такому майні для задоволення власних потреб припинилась, орендодавець або балансоутримувач може ініціювати включення майна до Переліку відповідного типу, повідомивши про це орендаря, якому було відмовлено у продовженні договору оренди на такій підставі, не пізніше ніж за 15 календарних днів до ініціювання включення такого майна до Переліку.

20.5. Якщо таке майно буде включено до Переліку першого типу, то орендар, якому було відмовлено в продовженні договору, має переважне право на укладення договору оренди за результатами аукціону, за умови, що він бере участь в такому аукціоні. Реалізація переважного права здійснюється відповідно до положень цього Порядку.

21. Передача майна, правонаступництво, страхування об'єкта оренди

21.1. Орендар наділяється правом користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акту приймання-передачі відповідного майна.

21.2. 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 (акту оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, якщо така оцінка майна здійснювалась; 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 здійснювалась.

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

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

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

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

21.7. У разі настання страхового випадку, у результаті якого було пошкоджене орендоване майно, на балансоутримувача або орендодавця покладається обов'язок вжиття заходів з відновлення орендованого майна за рахунок отриманих ним страхових виплат.

22. Порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень орендованого майна

22.1. Орендар комунального майна Владіївської селищної ради має право на підставі рішення селищної ради (виконавчого комітету Владіївської селищної ради), за письмовою згодою балансоутримувача та орендодавця за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Процедура надання орендарю згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна включає такі етапи:

- подання заяви і документів орендарем;

- розгляд заяви і документів;
- прийняття відповідного рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради);

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

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення;
- погодження балансоутримувача на здійснення такого ремонту.

22.2. селищна рада (виконавчий комітет Врадіївської селищної ради) приймає рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря або про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту, протягом 10 робочих днів з дня надходження звернення від орендаря.

У випадку встановлення додаткової умови оренди щодо здійснення певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, при оприлюдненні оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту Порядку. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до цього Порядку.

22.3. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди.

Для здійснення такого ремонту орендар звертається із заявою про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

До заяви додаються такі документи:

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

Селищна рада (виконавчий комітет Врадіївської селищної ради) приймає рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря або про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту, протягом 10 робочих днів з дня надходження звернення від орендаря.

22.4. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної

діяльності, у якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Якщо об'єктом оренди є нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв.м., орендар також надає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

22.5. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) про зарахування витрат орендаря, прийнятому на найближчому засіданні після подання заяви, прийнятим за умови наявності письмової згоди балансоутримувача та рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) про надання погодження на здійснення капітального/поточного ремонту приміщення, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше 6 місяців, один раз протягом строку оренди.

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

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

Селищна рада (виконавчий комітет Врадіївської селищної ради) приймає рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, протягом 10 робочих днів з дня надходження звернення від орендаря

22.7. Орендар не може вилучати з об'єкта оренда здійснені ним невід'ємні поліпшення, покращення, отримані ним внаслідок проведення капітального ремонту, у тому числі у разі непродовження з таким орендарем договору оренди.

Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення, отримані внаслідок проведення капітального ремонту, крім випадку, якщо проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

22.8. Клопотання орендаря про здійснення поточного/капітального ремонту, невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються протягом п'яти

робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі.

22.9. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем та балансоутримувачем, якщо інше не визначено виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради або Врадіївської селищної радою.

22.10. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар надає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт. Якщо об'єктом оренди є нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв.м., орендар також надає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

22.11. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради), такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень в розмірі, що визначений відповідно до пункту 22.12. цього Порядку, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до пункту 22.12. цього Порядку;

- селищною радою (виконавчим комітетом Врадіївської селищної ради) прийнято рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень;

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до пункту 22.13. цього Порядку;

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

- орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

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

Оцінювач визначає ринкову вартість невід'ємних поліпшень, виконаних на орендованому майні орендарем, як різницю між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення невід'ємних поліпшень" та стані "до проведення невід'ємних поліпшень". Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки

майна) здійснюється відповідно до Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”.

22.13. Для компенсації здійснених невід’ємних поліпшень, орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 22.12. цього Порядку, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 22.11 цього Порядку, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

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

Орендодавець компенсує вартість невід’ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акту приймання-передачі (повернення з оренди) об’єкта оренди за умови дотримання вимог пункту 22.7. цього Порядку та за умов:

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

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

22.15. У випадку приватизації об’єкта оренди компенсація вартості невід’ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному Законом України “Про приватизацію державного та комунального майна”.

22.16. Вартість невід’ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди селищної ради(виконавчого комітету) компенсації не підлягає.

23. Порядок передачі майна в суборенду

23.1. Орендар має право на підставі рішення селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради) передати в суборенду орендоване ним майно.

Згода на передачу майна в суборенду надається одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренду. В рішенні зазначається, що згода надається переможцю електронного аукціону з передачі майна в оренду.

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

Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду на суборенду. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладання договору суборенди зобов'язаний надати один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря, а саме:

1) для фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

2) для іноземних громадян та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;

3) для юридичних осіб:

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;

документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;

інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності;

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

23.3. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу не допускається, якщо інше не передбачено договором оренди, укладеним до 01 лютого 2020 року.

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

23.4. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди.

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

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

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

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

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

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

24. Умови припинення договору оренди

24.1. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- припинення юридичної особи - орендаря або юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи - орендаря;
- визнання орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

24.2. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених Законом або договором.

24.3. У разі банкрутства орендар відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

24.4. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до цього Порядку та Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

25. Правові наслідки припинення договору оренди

25.1. У разі припинення договору оренди орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення договору повернути орендоване майно в порядку, визначеному договором оренди.

25.2. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

25.3. Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою селищної ради (виконавчого

комітету Врадіївської селищної ради), орендар має право на відшкодування своїх витрат у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна згідно з Порядком передачі майна в оренду, якщо інше не визначено договором оренди.

25.4. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди селищної ради (виконавчого комітету Врадіївської селищної ради), компенсації не підлягає, такі поліпшення є, комунальною власністю Врадіївської селищної ради.

25.5. У разі припинення договору оренди у випадках припинення юридичної особи - орендаря або юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника), смерті фізичної особи - орендаря та дострокового припинення орендодавцем договору оренди в разі визнання орендаря банкрутом, знищення об'єкта оренди або його значного пошкодження вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає, такі поліпшення є, комунальною власністю Врадіївської селищної ради.

25.6. Приватизація переданого в оренду державного та комунального майна здійснюється в порядку, встановленому чинним законодавством України.

26. Контроль за виконанням умов договору оренди

26.1. Орендодавці та Балансоутримувачі переданого в оренду майна здійснюють контроль за виконанням умов договору оренди.

26.2. В процесі перевірки виконання умов договорів оренди може бути здійснена фото або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди та складання відповідного акту.

26.3. Порушення умов договору оренди є підставою для розірвання договору оренди в установленому законодавством порядку.

27. Прикінцеві положення

27.1. Передача майна в оренду не припиняє права власності Врадіївської селищної ради на це майно.

27.2. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несуть сторони в порядку, встановленому чинним законодавством України.

27.3. Відповідальність сторін визначається договором оренди.

27.4. За невиконання зобов'язань, зазначених в договорі оренди, сторони несуть відповідальність, встановлену договором оренди та чинними законодавчими актами України.

27.5. Балансоутримувачі зобов'язані надавати Врадіївській селищній раді інформацію про наявність вільних нежитлових приміщень, які можуть бути передані в оренду та звітувати про надходження коштів від оренди комунального майна Врадіївської селищної ради.

Додаток 1
до Порядку передачі в оренду
комунального майна
Врадіївської селищної ради

ПЕРЕЛІК

документів, що подаються потенційними орендарями,
які звернулися із заявою про включення об'єкта оренди до
Переліку другого типу або заявою про оренду
об'єкта з Переліку другого типу

Потенційний орендар	Перелік документів*
1. Орган державної влади, орган місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, у тому числі Пенсійний фонд України та його органи, державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв	інформація про реєстрацію згідно з вимогами законодавства та її внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ (крім державних та комунальних підприємств у сфері культури і мистецтв)
2. Релігійна організація	статут (положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому статтею 14 Закону України "Про свободу совісті та релігійні організації"
3. Дипломатичне представництво, консульська установа іноземних держав, представництво міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій	документ, що посвідчує статус відповідного представництва, установи чи організації
4. Музей	установчий документ музею, а також документи, які підтверджують виконання засновниками музею вимог, передбачених частиною третьою статті 7 Закону України "Про музеї та музейну справу". Документи

Потенційний орендар	Перелік документів*
	щодо матеріальної бази та її оснащення подаються в разі їх наявності
5. Заклад освіти будь-якої форми власності, що має ліцензію на провадження освітньої діяльності	установчий документ юридичної особи, яка отримала ліцензію на провадження освітньої діяльності, та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду освітньої діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань)
6. Громадська організація (об'єднання) ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	<p>установчий документ</p> <p>витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви</p> <p>баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік</p> <p>перелік членів та/або засновників з інформацією про загальну суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування її статутної діяльності (за наявності — також і за останні два роки)</p> <p>інформація про суми благодійних внесків (пожертв), залучених за останній звітний рік (за наявності — також і за останні два роки)</p> <p>за наявності — інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноваженої урядом іноземної держави органу або організації, іноземного муніципального органу або міжнародної організації, що надають</p>

Потенційний орендар	Перелік документів*
	<p>міжнародну технічну допомогу відповідно до міжнародних договорів України, за поточний рік (за наявності — також і за останні два роки)</p> <p>за наявності — інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів</p> <p>біографічна довідка про всіх членів керівних органів, що містить прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи за останні десять років та інформацію про членство в інших громадських, та/або благодійних об'єднаннях станом на дату складення довідки</p> <p>інформація про поточних членів, керівників та засновників організації, що включає їх прізвище, ім'я і по батькові</p> <p>інформація про майнову базу організації/установи, зокрема про приміщення, в яких організація/установа провадить діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту/територіальної громади)</p> <p>звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - інформацію про громадські, благодійні, інші заходи, проведені організацією/установою та/або за її участю, за напрямками статутної діяльності такої організації/установи, що включає тему заходу, мету його проведення, кількість людей, що відвідали заходи, із розміщенням фотозвіту заходів, дати і точні адреси

Потенційний орендар	Перелік документів*
	<p>їх проведення</p> <p>- інформацію про реалізовані проекти</p> <p>лист за підписом керівника про оприлюднення копій документів, зазначених у абзацах третьому — одинадцятому цього пункту, на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) організації із наведенням адреси веб-сайту або гіперпосилання на сторінку чи профіль у соціальній мережі</p> <p>обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява</p> <p>докази перебування професійних лікарів та/або психологів у трудових відносинах з організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин)</p>
<p>7. Громадська організація (об'єднання) у сфері культури і мистецтв</p>	<p>документи, передбачені абзацами першим — тринадцятим пункту 6 цього додатка</p> <p>докази перебування представників творчих професій у трудових відносинах з організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, що підтверджують наявність трудових відносин)</p>
<p>8. Національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні</p>	<p>статут (положення) творчої спілки, зареєстрований в порядку, передбаченому статтею 10 Закону України “Про професійних творчих працівників і творчі спілки”</p> <p>витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій</p> <p>баланс і звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за останній повний рік</p> <p>перелік членів творчої спілки (у</p>

Потенційний орендар	Перелік документів*
	<p>кількості не менше 100 для національних творчих спілок), складений на дату звернення</p> <p>лист за підписом керівника організації про оприлюднення копій документів, зазначених у абзацах першому — четвертому цього пункту, на веб-сайті спілки із наведенням гіперпосилання на веб-сайт, де оприлюднені відповідні документи</p> <p>документ, який підтверджує членство заявника у відповідній національній творчій спілці (подається у разі індивідуального звернення члена такої спілки)</p>
<p>9. Реабілітаційна установа для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ</p>	<p>державна або комунальна установа подає установчий документ реабілітаційної установи та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань)</p> <p>громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені абзацами першим — тринадцятим пункту 6 цього додатка</p>
<p>10. Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до Закону України “Про соціальні послуги”</p>	<p>державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги державної або комунальної форми власності, подає установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг</p> <p>громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені абзацами першим — тринадцятим</p>

Потенційний орендар	Перелік документів*
	<p>пункту 6 цього додатка, а якщо підприємство, установа або заклад є господарським товариством — документи, передбачені абзацами першим, третім, четвертим, шостим — тринадцятим пункту 6 цього додатка</p>
<p>11. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)</p>	<p>установчий документ юридичної особи</p> <p>довідка про випуск та/або розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, надана у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (крім державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження)</p>
<p>12. Народний депутат України</p>	<p>посвідчення народного депутата України, заява народного депутата України про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень, у якій зазначається відсутність у депутата інших приймалень</p> <p>Якщо народний депутат України обраний по одномандатному виборчому округу, то у своїй заяві він зазначає номер відповідного округу</p>
<p>13. Депутат місцевої ради для розміщення громадської приймальні такого депутата</p>	<p>копія посвідчення депутата місцевої ради та заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень</p> <p>інші документи, передбачені рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування</p>

Потенційний орендар	Перелік документів*
14. Потенційний орендар для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів	установчий документ юридичної особи документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк його проведення
15. Суб'єкт виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	установчий документ юридичної особи документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, в якому зазначено дату та строк його проведення

Установчий документ (статут) подається потенційним орендарем лише у разі, коли відповідний установчий документ (статут) не оприлюднено на порталі електронних сервісів, відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань”.

* Подається оригінал або належним чином завірена копія документа

Додаток 2
до Порядку передачі в оренду
комунального майна
Врадіївської селищної ради

**Порядок розподілу орендної плати за використання комунального
майна Владіївської селищної ради**

У разі оренди комунального майна, яке перебуває на балансі комунального підприємства, що має статус неприбуткового, орендна плата не підлягає розподіленню, і використовується виключно на фінансування статутної діяльності неприбуткового підприємства.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна Владіївської селищної ради балансоутримувача – комунального підприємства в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства.

Орендна плата в розмірі 100 відсотків сплачується на відповідний рахунок комунального підприємства чи установи, на балансі яких перебуває орендоване комунальне майно.

Балансоутримувачі контролюють своєчасність надходження орендної плати. У разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи, щодо погашення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу. Про стан розрахунків інформувати орендодавця.

Заступник селищного голови



Іван КОЛОМІЙЧУК

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради»

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Врадіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами).

I. Визначення проблеми.

27.12.2019 р. набрав чинності та введений в дію з 01.02.2020 р. Закон України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. Також, прийнято постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» №483 від 03.06.2020р., «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» №820 від 12 серпня 2020р., та «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» №630 від 28 квітня 2021 р. Новими законами впроваджуються принципово нові механізми передачі майна орендарю шляхом використання електронних сервісів, проведення електронного аукціону, відбулися зміни в продовженні орендних відносин, змінилася процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, систематизовано об'єкти оренди за певними переліками. Електронний аукціон - спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro. Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

Оренда є одним з методів ефективного управління майном. Здача в оренду об'єктів комунальної власності - це одне із джерел наповнення державного та місцевого бюджету, до того ж суб'єктам господарювання - орендарям не потрібно нести надмірні витрати на це.

Передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що є власністю Врадіївської селищної територіальної громади. Наразі постала потреба створення принципово нової редакції Положення, яка базуватиметься на таких принципах: досвіду, конкурентності, відповідальності, відкритості, оперативності та інтеграції у вебсередовище.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового

Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності селищної територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом.

Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення місцевого бюджету, відповідно проектом рішення передбачається обмежити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, - трьома кроками. Отже, передача об'єктів комунальної власності на конкурсних засадах, способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

Назва регуляторного акта - рішення сесії Врадіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради».

Регуляторний орган — Врадіївська селищна рада.

Розробник документа – юридичний відділ Врадіївської селищної ради.

Відповідальна особа - начальник відділу Наталія Мочалко.

Контактний телефон: (05135) 9 61 44

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до ст. 1 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт — це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання. Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Порядку передачі в оренду державного та

комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483.

II. Цілі державного регулювання.

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

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

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

3 - врахувати інтереси Врадіївської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

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

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки утворення Врадіївської селищної територіальної громади, реорганізація сільських рад та приєднання їх до Врадіївської селищної ради, правонаступництво Врадіївської селищної ради щодо комунального майна реорганізованих сільських рад та отримання у власність майна спільної власності територіальних громад ліквідованого Врадіївського району тягне за собою припинення дії чинних на території ліквідованого Врадіївського району локальних нормативно правових актів з питань оренди, що не здатні врегулювати питання оренди комунального майна створеної селищної територіальної громади, не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему. 2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених законом У країни «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами)

	<p>3. Не будуть враховані інтереси Владіївської селищної територіальної громади, щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Владіївської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Владіївської селищної територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Владіївської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей
Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки утворення Владіївської селищної територіальної громади, реорганізація сільських рад та приєднання їх до Владіївської селищної ради, правонаступництво Владіївської селищної ради щодо комунального майна реорганізованих сільських рад та отримання у власність майна спільної власності територіальних громад ліквідованого Владіївського району тягне за</p>

	<p>собою припинення дії чинних на території ліквідованого Врадіївського району локальних нормативно правових актів з питань оренди, що не здатні врегулювати питання оренди комунального майна створеної селищної територіальної громади, не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами)</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Врадіївської селищної територіальної громади щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Врадіївської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Врадіївської селищної територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Врадіївської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>

	5. Збільшення внаслідок спрощення процедури передачі майна в оренду кількості договорів оренди та надходжень бюджетів всіх рівнів, можливість виконання державною своїх соціальних зобов'язань.
--	---

3.Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей
Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	<p>Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки утворення Врадіївської селищної територіальної громади, реорганізація сільських рад та приєднання їх до Врадіївської селищної ради, правонаступництво Врадіївської селищної ради щодо комунального майна реорганізованих сільських рад та отримання у власність майна спільної власності територіальних громад ліквідованого Врадіївського району тягне за собою припинення дії чинних на території ліквідованого Врадіївського району локальних нормативно правових актів з питань оренди, що не здатні врегулювати питання оренди комунального майна створеної селищної територіальної громади, не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами)</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Врадіївської селищної територіальної громади щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Врадіївської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Врадіївської селищної</p>

	<p>територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Вradіївської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p> <p>5. Забезпечить можливість підвищення соціальних стандартів для тих категорій громадян, які отримують соціальні виплати з місцевого бюджету.</p> <p>6. Збереження або створення нових робочих місць суб'єктами господарювання, які є орендарями комунального майна.</p> <p>7. Забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в оренду громадянам - не суб'єктам господарювання.</p>
--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	-	46	46
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	-	100	100 %

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки утворення Вradіївської селищної територіальної громади, реорганізація сільських рад та приєднання їх до Вradіївської селищної ради, правонаступництво Вradіївської селищної ради щодо комунального майна реорганізованих сільських рад та отримання у власність майна спільної власності територіальних громад ліквідованого Вradіївського району тягне за собою припинення дії чинних на території

		<p>ліквідованого Врадіївського району локальних нормативно правових актів з питань оренди, що не здатні врегулювати питання оренди комунального майна створеної селищної територіальної громади, не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Врадіївської селищної територіальної громади щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Витрата значного часу на укладення договору оренди майна.</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Врадіївської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального</p>	<p>Відсутні</p>

	<p>майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Врадіївської селищної територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Врадіївської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p> <p>5. Забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в оренду суб'єктам господарювання, можливість планування та розвитку власного бізнесу.</p>	
--	---	--

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, де:

4 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше не існуватиме);

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

2 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться нерозв'язаними);

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання.
Альтернатива 2. Прийняття рішення Врадіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради»	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	Ненадходження коштів до місцевого бюджету від передачі в оренду комунального майна.	Є неприйнятним, оскільки не вирішує цілей державного регулювання та призводить до ненадходження до місцевого бюджету коштів, накопичення громадою неліквідного майна.
Альтернатива 2.	Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна за ринковою ціною.	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг	Аргумент щодо переваг обраної	Оцінка ризику зовнішніх чинників
---------	-------------------------------	----------------------------------

	альтернативи/причини відмови від альтернативи	на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Не вирішує ключового завдання щодо передачі комунального майна в оренду.	X
Альтернатива 2.	Забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі комунального майна в оренду.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта

Враховуючи вищенаведені позитивні та негативні сторони альтернативних способів досягнення встановлених цілей, доцільно прийняти розроблений проєкт рішення.

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

Механізмом, який забезпечить розв'язання проблеми, є прийняття регуляторного акта.

Проєктом передбачається:

- прийняття запропонованого проєкту рішення;
- забезпечення впровадження сучасних технологій, відкритості та прозорості проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності майна територіальної громади із застосуванням електронної торгової системи ProZorro.Продажі;
- інформування громадськості про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Вradіївської селищної ради.

Організаційні заходи для провадження регулювання:

- розробка проєкту регуляторного акта - проєкту рішення Вradіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Вradіївської селищної ради» відповідно до цілей державного регулювання, розробка аналізу регуляторного впливу;

- з метою отримання зауважень та пропозицій від громадськості, фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, розміщення запропонованого проєкту РА з відповідним аналізом регуляторного впливу оприлюднено на офіційному веб-сайті Вradіївської селищної ради за адресою <https://vradiivska-gromada.gov.ua/> у розділі «Регуляторна політика»;

- врахування або мотивоване відхилення отриманих зауважень та пропозицій (у разі їх надходжень);

- винесення на засідання Вradіївської селищної ради проєкту рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Вradіївської селищної ради» та його затвердження;

- оприлюднення прийнятого регуляторного акта на офіційному веб-сайті Вradіївської селищної ради за адресою <https://vradiivska-gromada.gov.ua/> у розділі «Регуляторна політика»;

- відстеження результативності регуляторного акта та підготовка звітів про відстеження протягом його дії.

Запропоновані механізми регуляторного акту, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

прийняття запропонованого проекту рішення;
інформування громадськості про вимоги регуляторного акту, шляхом розміщення його на офіційному сайті Вradіївської селищної ради.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються Вradіївська селищна рада, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Прийняття регуляторного акта забезпечить врегулювання питання використання електронної торгової системи ProZorro. Продажі для процедури передачі майна в оренду, також створить баланс інтересів Вradіївської селищної ради, громадян та суб'єктів господарювання (як державного, так і приватного сектору економіки).

Запровадження регуляторного акта не призведе до додаткового фінансового навантаження на суб'єктів господарювання, які виявили намір відчужити майно, адже система ProZorro. Продажі вже функціонує.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Проект рішення оприлюднено на офіційному сайті Вradіївської селищної ради за адресою <https://vradiivska-gromada.gov.ua/> у розділі «Регуляторна політика», підрозділ «Оприлюднення регуляторних актів» - для громадського обговорення.

У разі наявності зауважень чи пропозицій до проекту постанови представники мікро – та малого підприємництва зможуть висловити їх на поштову адресу Вradіївської селищної ради: 56301, Миколаївська область, Первомайський район, смт Вradіївка, вул. Незалежності 91,

тел. (05135) 9-61-44,
e-mail: vrad.sel.rada@ukr.net

Ураховуючи, що проект рішення розроблено на виконання Закону України «Про оренду державного та комунального майна», якими передбачено запровадження обов'язкової передачі майна в оренду через електронні аукціони.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:

кількість суб'єктів малого підприємництва, на які поширюється регулювання: 46 об'єктів, у тому числі мікропідприємства 46 об'єктів;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100%.

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

Згідно з Порядком доступ до інформації, оприлюдненої в електронній торговій системі, є безоплатним та вільним.

Оператор електронного майданчика повинен забезпечувати на безоплатній основі рівний доступ усім користувачам до інформації про проведення електронного аукціону, включаючи надання можливості спостерігати за перебігом аукціону в інтерактивному режимі реального часу.

Для суб'єктів малого підприємництва не передбачається обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб'єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб'єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включають реєстраційний внесок.

Реєстраційний внесок за реєстрацію заяви на участь в аукціоні вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

Виконання вимог регулювання не передбачає витрат суб'єктів малого підприємництва на придбання обладнання та його технічного обслуговування.

№ /п	Найменування оцінки	У стартовий рік впровадження регулювання	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за 5 років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	не передбачено	X	X
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	не передбачено	X	X
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	не передбачено	X	X
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	не передбачено	X	X
5	Інші процедури	не передбачено	X	X
6	Разом, гривень	X	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	46	46	46
8	Сумарно, гривень	X	X	X
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год = 36,11	– (припущено,	36,11 грн.

	(час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним)	грн.**	що суб'єкт здійснюватиме пошук та ознайомлення з нормативно-правовим актом в стартовий рік його впровадження)	
10	Процедури організації виконання вимог регулювання:			
	Подання заяви на оренду	1 місяць або інший визначений сторонами строк		
	Участь у аукціоні			
Оскільки отримання погодження на відчуження майна здійснюватиметься в межах робочого часу, заробітна плата нараховуватиметься на індивідуальних засадах в залежності від умов, встановлених трудовим договором.				
11	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	46	–	46
12	Сумарно, гривень (рядок 9 × рядок 11)	1661,06грн.	–	1661,06 грн.

** ** у розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України “Про Державний бюджет України на 2021 рік”, з 1 січня 2021 року становить 36 грн. 11 коп.

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються.

Витрати суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання, не передбачено.

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	X	X
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	X	X
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	X	X
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	X	X
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	X	X

Також не передбачається розроблення коригуючих та пом'якшувальних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Порядком передбачається, що кошти від передачі в оренду комунального майна територіальної громади Врадіївської селищної ради перераховуватимуться переможцем аукціону на казначейські рахунки Врадіївської селищної ради Первомайського району Миколаївської області.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Передбачається, що регуляторний акт набере чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

Дія регуляторного акта поширюється на необмежений строк і обмежується дією Закону “Про оренду державного та комунального майна” та інших нормативно-правових актів у цій сфері.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності запропонованого акту будуть;

- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
- кількість припинених договорів оренди комунального майна;
- надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна;
- загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;
- приріст суб'єктів господарювання - орендарів загалом, серед яких:

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

Якісні показники:

- Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Врадіївської селищної ради з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених цим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (зі змінами).
- Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (зі змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Врадіївської селищної територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).
- Дасть змогу врахувати інтереси Врадіївської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
- Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить

високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

- Забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в оренду суб'єктам господарювання, можливість планування та розвитку власного бізнесу.

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

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде проводитись статистичним методом шляхом моніторингу кількості укладених договорів оренди комунального майна та розміру надходжень від оренди до місцевого бюджету.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься протягом року з дня його оприлюднення.

Повторне відстеження результативності буде здійснено не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде проводитися кожні три роки після проведення повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний, порівняння.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснювати виконавчий комітет Врадіївської селищної ради, як розробник акта.

Заступник Врадіївської селищного голови



Іван КОЛОМІЙЧУК

« 15 » травня 2021 р.

ПОВІДОМЛЕННЯ
про оприлюднення проекту регуляторного акта
«Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду
комунального майна територіальної громади
Врадіївської селищної ради»

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Владіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради»

Проект розроблений відділом економіки, інвестицій та комунальної власності Владіївської селищної ради.

Основною метою прийняття регуляторного акта є раціональне, економне та ефективне управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Владіївської селищної ради.

Проект рішення разом з аналізом регуляторного впливу проекту рішення Владіївської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради».

Положення про порядок закріплення майна комунальної власності Владіївської селищної ради на праві господарського відання або оперативного управління» розміщено на офіційному веб - сайті Владіївської селищної ради - <https://vradiivska-gromada.gov.ua/> у розділі «Регуляторна політика», підрозділ «Оприлюднення регуляторних актів» - «Проект регуляторного акта «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади Владіївської селищної ради».

Зауваження та пропозиції до проекту рішення Владіївської селищної ради приймаються в письмовому або електронному вигляді протягом одного календарного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу до **15 листопада 2021 року** на адресу: 56301, Миколаївська область, Первомайський район, смт Владіївка, вул. Незалежності 91, тел. (05135) 9-61-44, e-mail: vrad.sel.rada@ukr.net

Заступник Владіївської селищного голови



Іван КОЛОМІЙЧУК