



## БЕРШАДСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Героїв України, 23, м. Бершадь, Гайсинський район, Вінницька область, 24400, тел. (04352) 2 19 64  
e-mail: office@radabershad.gov.ua, web: https://radabershad.gov.ua/

Код ЄДРПОУ: 04051033

12. 01. 2022 № 01-10/60

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державній регуляторній службі  
України

На виконання статті 21, статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року, Бершадська міська рада надає на погодження проект рішення Бершадської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади», аналіз його регуляторного впливу та експертний висновок.

Додатки:

- Проект рішення «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади»;
- Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади»;
- Експертний висновок постійної комісії Бершадської міської ради з питань соціально-економічного розвитку, фінансів та бюджету.

Міський голова

Віталій ДРАГАН

Ніна Грищик 0973891473

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 444/0/19-22 від 17.01.2022





БЕРШАДСЬКА МІСЬКА РАДА VIII СКЛИКАННЯ  
\_\_ сесія

РІШЕННЯ

\_\_.\_.2021

м. Бершадь

№

**Про затвердження Методики розрахунку  
плати за оренду майна, що належить до  
комунальної власності Бершадської  
міської територіальної громади**

Відповідно до пункту 30 частини 1 статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 2 статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. №630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою врегулювання господарських відносин щодо використання об'єктів комунальної власності, вдосконалення організації договірно-майнових відносин, розглянувши висновки та рекомендації постійної комісії з питань промисловості, підприємництва, енергозабезпечення, житлово-комунального господарства, регулювання комунальної власності та приватизації та постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, фінансів та бюджету, Бершадська міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Методику розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади, що додається.
2. Підприємствам, установам, організаціям, закладам комунальної форми власності Бершадської міської ради, які є орендодавцями комунального майна керуватися нормами, визначеними вказаною Методикою.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань промисловості, підприємництва, енергозабезпечення, житлово-комунального господарства, регулювання комунальної власності та приватизації (Анатолій Козоріз) та з питань соціально-економічного розвитку, фінансів та бюджету (Євген Жабко).

Міський голова

Віталій ДРАГАН

## ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення \_\_\_ сесії 8 скликання  
Бершадської міської ради  
\_\_\_ . \_\_\_ . 2021 №

### Методика розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади (далі – майно).

Дана Методика розроблена відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №630 від 28.04.2021 року «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №483 від 03.06.2020 року «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

2. Методика визначає механізм нарахування орендної плати, пов'язаної з орендою майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади.

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

3. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються і сплачуються окремо витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати, податок на додану вартість, комунальні платежі, витрати, пов'язані зі сплатою податку на землю, пропорційно займаній площі а також плата за послуги, які балансоутримувач майна відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю.

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

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

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100}$$

де Опл – розмір річної орендної плати, гривень;

Вп – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з Додатком 1 (у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна») або Додатком 2 (для договорів оренди, які продовжуються вперше).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \frac{\text{Опл.}}{12}$$

де Опл. міс – розмір місячної орендної плати, гривень.

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

місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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

$$\text{Опл. доб.} = \frac{\text{Опл.}}{12 \times X}$$

де Опл. доб. – розмір добової орендної плати, гривень;

X – кількість днів фактичного користування у місяці.

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

$$\text{Опл. год.} = \frac{\text{Опл.}}{12 \times X \times 24}$$

де Опл. год. – розмір погодинної орендної плати;

X – кількість днів фактичного користування у місяці.

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

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

6. Результати незалежної оцінки чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483.

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

- органам державної влади, іншим бюджетним організаціям, які повністю фінансуються з державного бюджету;
- казенним підприємствам, комунальним некомерційним підприємствам, що утворилися в результаті реорганізації державного закладу охорони здоров'я;
- Пенсійному фонду України та його органам;
- національним художнім колективам та концертним організаціям, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;
- редакціям державних і комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобам масової інформації та редакціям відповідно до Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації»;
- установам і організаціям, діяльність яких фінансується з бюджету Бершадської міської територіальної громади;
- місцевим громадським організаціям ветеранів праці, війни в Афганістані, АТО.

Орендна плата у розмірі 1 гривні не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

9. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об'єкта оренди.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об'єкта оренди.

У разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, розмір річної орендної плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна, у тому числі транспортних засобів, становить 7 відсотків вартості об'єкта оренди.

10. Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 8 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

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

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

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

13. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

14. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

15. Нарахування орендної плати, її облік та контроль та своєчасністю сплати, а також контроль за використанням орендованого майна відповідно до зазначеної у договорі оренди майна здійснює балансоутримувач комунального майна.

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

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

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

17. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, передати в суборенду комунальне майно, за виключенням майна, отриманого таким орендарем без проведення аукціону (конкурсу), та якщо інше не передбачено договорами оренди, укладеними до моменту набрання чинності Законом «Про оренду державного та комунального майна».

Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості

такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем останньому.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

---

Додаток 1  
до Методики розрахунку плати за  
оренду майна, що належить до  
комунальної власності Бершадської  
міської територіальної громади

## ОРЕНДНІ ставки за використання нерухомого комунального майна

№ з/п	Орендарі	Орендна ставка, відсотків
	<b>Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:</b>	
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	<b>100</b>
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	<b>45</b>
3.	Розміщення: банкоматів, ресторанів з нічним режимом роботи, відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	<b>40</b>
4.	Розміщення: виробників реклами, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, торговельних об'єктів з продажу автомобілів, зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	<b>30</b>
5.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	<b>25</b>
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	<b>22</b>
7.	Розміщення: - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів, - майстерень з ремонту ювелірних виробів, - аптек у приміщеннях лікувально-профілактичних закладів, - приватних закладів охорони здоров'я, - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики, - торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	<b>20</b>
8.	Розміщення: - турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків, - торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів, - офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)), - суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей, - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування, - антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку	<b>18</b>
9.	Розміщення: - ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи,	<b>15</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини,</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль,</li> <li>- складів, крамниць-складів, магазинів-складів,</li> <li>- приватних архівних установ,</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів</li> </ul>	
10.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність,</li> <li>- комп'ютерних клубів та інтернет-кафе,</li> <li>- аптек, ветеринарних аптек,</li> <li>- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів,</li> <li>- суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи,</li> <li>- виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі,</li> <li>- кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи,</li> <li>- суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно (курси, тренінги, семінари тощо),</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи</li> </ul>	12
11.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів,</li> <li>- редакцій засобів масової інформації</li> </ul>	10
12.	<p>Організація 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 провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок</p>	10
13.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії,</li> <li>- суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення,</li> <li>- громадських вбиралень,</li> <li>- виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</li> </ul>	9
14.	<p>Організація 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</p>	8
15.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку,</li> <li>- суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень,</li> <li>- операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету,</li> </ul>	6



	- кінотеатрів, бібліотек, театрів	
16.	Розміщення: - торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, канцтоварів - видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	5
17.	Оренда майна: - державними та комунальними підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні), - державними видавництвами і підприємствами книгорозповсюдження, - вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
18.	Розміщення: - державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці другому підпункту 19 цього пункту), - приватних закладів загальної середньої освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг, - державних органів, інших установ і організацій, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, - музеїв, крім тих, які повністю фінансуються з державного бюджету, - громадських об'єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг, - державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, - казенних підприємств та комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевого бюджетів	3
19.	Розміщення: - надавачів соціальних послуг (державної та комунальної власності), - закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг, - закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю, - закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема: - центрів соціально-психологічної реабілітації дітей,	1

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування,</li> <li>- соціальних центрів матері та дитини,</li> <li>- центрів соціально-психологічної допомоги,</li> <li>- центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями,</li> <li>- центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді</li> </ul>	
20.	Розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій	<b>0,01</b>
21.	Оренда особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування	<b>0,01</b>
22.	Оренда релігійними організаціями для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, які на момент введення в дію <u>Закону України</u> "Про оренду державного та комунального майна" безоплатно використовували об'єкт оренди на підставі договору позички або іншого договору для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	<b>0,01</b>
23.	Розміщення транспортних підприємств з: <ul style="list-style-type: none"> <li>- перевезення пасажирів</li> <li>- перевезення вантажів</li> </ul>	<b>15</b> <b>18</b>
24.	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі не більш як 50 кв. метрів</li> <li>- на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів</li> </ul>	<b>3</b> <b>7</b>
25.	Розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 8 цієї Методики): <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі не більш як 50 кв. метрів</li> <li>- на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів</li> </ul>	<b>3</b> <b>7</b>
26.	Інше використання нерухомого майна	<b>20</b>

Додаток 2  
до Методики розрахунку плати за  
оренду майна, що належить до  
комунальної власності Бершадської  
міської територіальної громади

ЗАТВЕРДЖЕНО

Уповноважена особа орендодавця

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
М.П. (у разі наявності)

**РОЗРАХУНОК**  
**орендної плати за базовий місяць**

Майно перебуває на балансі \_\_\_\_\_  
(найменування балансоутримувача)

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «__» _____ 20__ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць	
					Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ**, грн
1	2	3	4	5	6	7

\*Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 4 або Додатком 2 до цієї Методики.

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

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

Уповноважена особа  
орендаря

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові за  
наявності)

МП (у разі наявності)

### ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

оренди комунального майна Бершадської міської територіальної громади  
(передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону)

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

м.Бершадь

\_\_\_\_\_ ,  
(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_ ,

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_ ,

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі \_\_\_\_\_ ,  
(адреса)

який діє на підставі \_\_\_\_\_ ,  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

з однієї сторони, та \_\_\_\_\_ ,  
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

\_\_\_\_\_ ,  
(повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_ ,

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_ ,

надалі - ОРЕНДАР, в особі \_\_\_\_\_ ,  
(адреса)

який діє на підставі \_\_\_\_\_ ,  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, керуючись нормами законодавства,  
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

зокрема, але не обмежуючись: Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (надалі - Порядок), Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), статтю 511 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої у випадках, встановлених договором, зобов'язання може породжувати для третьої особи права щодо боржника та (або) кредитора, уклали цей Договір про нижченаведене:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ внаслідок проведення аукціону, \_\_\_\_\_ ,

(посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду)

передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування \_\_\_\_\_ ,

(нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно) \_\_\_\_\_ ,

знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_ , загальною площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, що

комунальної власності Бершадської міської територіальної громади та знаходиться на балансі \_\_\_\_\_ ,

(повне найменування балансоутримувача)

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_ , надалі -  
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

Цільове призначення Майна \_\_\_\_\_ ,

Належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини - \_\_\_\_\_ ,

(погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду майна,

реквізити охоронного договору щодо Майна

(дата, номер, сторони цього Договору))

1.2. Балансова залишкова вартість Майна, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача - \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_\_» 20\_\_\_ р. (остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення) або Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_\_» 20\_\_\_ р. (остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення))

1.3. Страхова вартість становить \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ.

1.4. Витрати Орендодавця (Балансоутримувача), пов'язані із проведенням оцінки Майна, \_\_\_\_\_ гривень.

## 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за перший місяць (\_\_\_\_\_) становить \_\_\_\_\_ гривень, (сума прописом) у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця. До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряду із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.3.5. цього Договору.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається за результатами аукціону.

3.3. Орендар сплачує орендну плату (\_\_\_\_\_) (отримувач орендної плати)

щомісяця не пізніше останнього числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний до 20-го числа поточного місяця отримати рахунок на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за \_\_\_\_\_ кількість місяців (надалі - Авансовий платіж) в сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.6. Орендодавець і Балансоутримувач можуть звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.

3.7. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця/Балансоутримувача, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

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

3.9. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувуючи санкції.

3.10. Орендар зобов'язаний проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звірення.

#### **4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ**

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 3 робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі - Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані ремонтні роботи – то разом із такими роботами.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції.

4.1.3. Сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди.

4.1.4. Відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря, або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язаний(і) оглянути Майно і зафіксувати в Акті повернення його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором, за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та договором про надання комунальних послуг Орендарю. Орендодавець складає Акт повернення у трьох оригінальних примірниках і надає Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

4.3.1. Підписати три примірники Акта повернення не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два підписані примірники разом із ключами від Майна (у разі якщо доступ до Майна забезпечується ключами).

4.3.2. Звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Актів повернення.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

#### **5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

5.1. Орендар має право:

5.1.1. На підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради за погодженням Балансоутримувача здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником проектування та виконання ремонтних робіт.

5.1.2. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку.

5.1.3. На перерахунок орендної плати на підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради шляхом зменшення її розміру на 50% на строк не більше \_\_\_\_\_ місяців один раз протягом строку оренди.

5.1.4. На компенсацію вартості здійснених невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.1.5. На компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

## **6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пп.1.1. цього Договору.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна.

6.3.2. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця та Балансоутримувача.

6.3.3. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.3.4. Забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу Майна Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.3.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів.

6.3.6. Протягом \_\_\_\_\_ терміну здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит» (в разі проведення такого аудиту).

## **7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА**

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. Протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у п. 1.3. Договору, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору (-ів) страхування надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії такого (-их) договору (-ів).

7.1.2. Постійно поновлювати договір страхування протягом строку оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю або Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі \_\_\_\_\_ (у разі понесення Орендарем або Балансоутримувачем таких витрат).

#### **8. СУБОРЕНДА**

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду на підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради, в разі надходження заяви від Орендаря.

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

8.3. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати комунальне майно Бершадської міської територіальної громади та відповідають вимогам статті 4 Закону.

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

#### **9. ГАРАНТІЇ СТОРІН.**

##### **ГАРАНТІЇ ОРЕНДОДАВЦЯ І БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**

9.1. Орендодавець і Балансоутримувач гарантують Орендарю, що:

9.1.1. Повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Майна у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про Майно, відповідає дійсності.

9.1.3. Балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору, як його невід'ємна частина.

##### **ГАРАНТІЇ ОРЕНДАРЯ**

9.2. Орендар гарантує Орендодавцю та Балансоутримувачу, що:

9.2.1. Має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у п. 3.5. цього Договору.

9.2.3. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у п. 1.5. цього Договору.

#### **10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ**

10.1.

#### **11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з даним Договором та чинним законодавством України.

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

#### **12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

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

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



12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення чинним законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням норм, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, за взаємною згодою Сторін до закінчення строку дії Договору шляхом укладання Договору про внесення змін та доповнень.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами за 3 місяці до закінчення строку дії Договору, з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком. Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

12.5. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.6. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

12.7. Договір припиняється у разі:

12.7.1. Закінчення строку на який його укладено;

12.7.2. Приватизації об'єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря); 12.7.3. Припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);

12.7.4. Смерті фізичної особи – Орендаря;

12.7.5. Визнання Орендаря банкрутом;

12.7.6. Знищення або значне пошкодження Майна.

12.7.7. Досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

12.8. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

12.8.1. Відмовився від підписання Акта приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

12.8.2. Надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;

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

12.8.4. Використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.8.5. Передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.8.6. Уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями комунального майна Бершадської міської територіальної громади та не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.8.8. Порушує додаткові умови оренди, визначені розділом 10 цього Договору;

12.8.9. Порушив терміни страхування Майна, зазначені в п.п. 7.1.1., 7.1.2. Договору. Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово. Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна. Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

### 13. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

13.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення Договору повернути Майно в порядку, визначеному даним Договором.

13.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

13.3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

13.4. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Майна – комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади. При цьому, Орендар має право згідно з Порядком на відшкодування своїх витрат в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості Майна.

13.5. Невід'ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади, а їх вартість компенсації не підлягає.

13.6. У разі припинення Договору у випадках, визначених п.п. 12.7.3. - 12.7.6.,

13.7. Вартість поліпшень Майна, зроблених Орендарем, які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, а такі поліпшення є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади.

#### 14.ІНШЕ

14.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 10 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

14.3. Заміна сторони у зобов'язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

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

15.Реквізити для розрахунків:

15.1. Розрахунки по договору здійснюються Орендарем шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_.

15.2. Реквізити для сплати орендної плати:

р/р \_\_\_\_\_,

МФО \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код – \_\_\_\_\_.

Телефон бухгалтерії \_\_\_\_\_.

#### 16.ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

1) протокол про результати електронного аукціону;

2) Акт приймання-передачі Майна.

Додаток 4  
до Методики розрахунку плати за  
оренду майна, що належить до  
комунальної власності Бершадської  
міської територіальної громади

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
**оренди комунального майна Бершадської міської територіальної громади**  
**(передача майна в оренду без проведення аукціону)**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

м. Бершадь

\_\_\_\_\_  
(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_

(адреса)

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі \_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_

(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з однієї сторони, та \_\_\_\_\_

(повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_

(адреса)

надалі - ОРЕНДАР, в особі \_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_, з другої сторони,

(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

що іменуються разом - Сторони, керуючись нормами законодавства, зокрема, але не обмежуючись: Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (надалі - Порядок), Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), статтею 511 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої у випадках, встановлених договором, зобов'язання може породжувати для третьої особи права щодо боржника та (або) кредитора, уклали цей Договір про нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування

\_\_\_\_\_ (нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно)

\_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, що

знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_

далі - Майно, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної

громади та знаходиться на балансі \_\_\_\_\_

(повне найменування Балансоутримувача)

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_ надалі

– БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

Цільове призначення Майна \_\_\_\_\_

Належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної

спадщини – \_\_\_\_\_

(погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, реквізити охоронного договору щодо Майна

\_\_\_\_\_ (дата, номер, сторони цього Договору))

1.2. Ринкова (оціночна) вартість, визначена незалежною (експертною) оцінкою

\_\_\_\_\_ в сумі \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом

на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., та затверджена рішенням виконавчого комітету Бершадської

міської ради «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_.

1.3. Страхова вартість становить \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ.

1.4. Витрати Орендодавця (Балансоутримувача), пов'язані із проведенням оцінки Майна, \_\_\_\_\_ гривень.

## 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за перший місяць ( \_\_\_\_\_ ) становить \_\_\_\_\_ гривень, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз

сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.3.5. цього Договору.

3.2. Орендар сплачує орендну плату ( \_\_\_\_\_ )  
*(отримувач орендної плати)*

щомісяця не пізніше останнього числа місяця оренди.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний до 20-го числа поточного місяця отримати рахунок на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.4. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за 2 місяці (надалі - Авансовий платіж) в сумі \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривень.

3.5. Орендодавець і Балансоутримувач можуть звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.

3.6. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок

Орендодавця/Балансоутримувача, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.8. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції.

3.9. Орендар зобов'язаний проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

## 4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 3 робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі - Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані ремонтні роботи – то разом із такими роботами.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції.

4.1.3. Сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди.

4.1.4. Відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря, або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт.

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

Орендодавець складає Акт повернення у трьох оригінальних примірниках і надає Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

4.3.1. Підписати три примірники Акта повернення не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два підписані примірники разом із ключами від Майна (у разі якщо доступ до Майна забезпечується ключами).

4.3.2. Звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Актів повернення.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

## **5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

5.1. Орендар має право:

5.1.1. На підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради за погодженням Балансоутримувача здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником проектування та виконання ремонтних робіт.

5.1.2. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку.

5.1.3. На перерахунок орендної плати на підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради шляхом зменшення її розміру на 50% на строк не більше \_\_\_\_\_ місяців один раз протягом строку оренди.

5.1.4. На компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

## **6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пп.1.1. цього Договору.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна.

6.3.2. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця та Балансоутримувача.

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

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

6.3.4. Забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу Майна

Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.3.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів.

6.3.6. Протягом \_\_\_\_\_ терміну здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит» (в разі проведення такого аудиту).

## **7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА**

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. Протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у п. 1.3. Договору, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору (-ів) страхування надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії такого (-их) договору (-ів).

7.1.2. Постійно поновлювати договір страхування протягом строку оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю або Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі \_\_\_\_\_ (у разі понесення Орендарем або Балансоутримувачем таких витрат).

## **8. СУБОРЕНДА**

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

## **9. ГАРАНТІЇ СТОРІН**

### **ГАРАНТІЇ ОРЕНДОДАВЦЯ І БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**

9.1. Орендодавець і Балансоутримувач гарантують Орендарю, що:

9.1.1. Повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Майна у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про Майно, відповідає дійсності.

9.1.3. Балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору, як його невід'ємна частина.

#### ГАРАНТІЇ ОРЕНДАРЯ

9.2. Орендар гарантує Орендодавцю та Балансоутримувачу, що:

9.2.1. Має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у п. 3.5. цього Договору.

9.2.3. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у п. 1.5. цього Договору.

### 10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1.

---

### 11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з даним Договором та чинним законодавством України.

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

### 12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір діє до \_\_\_\_\_.

Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором.

Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до чинного законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення чинним законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням норм, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, за взаємною згодою Сторін до закінчення строку дії Договору шляхом укладання Договору про внесення змін та доповнень.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами за 3 місяці до закінчення строку дії Договору, з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

12.5. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.6. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

12.7. Договір припиняється у разі:

12.7.1. Закінчення строку на який його укладено;

12.7.2. Приватизації об'єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря);

12.7.3. Припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи Орендодавця (за відсутності правонаступника);

12.7.4. Смерті фізичної особи – Орендаря;

12.7.5. Визнання Орендаря банкрутом;

12.7.6. Знищення або значне пошкодження Майна.

12.7.7. Досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

12.8. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

12.8.1. Відмовився від підписання Акта приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

12.8.2. Надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;

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

12.8.4. Використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.8.5. Передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.8.6. Уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями комунального майна Бершадської міської територіальної громади та не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.8.8. Порушує додаткові умови оренди, визначені розділом 10 цього Договору;

12.8.9. Порушив терміни страхування Майна, зазначені в п.п. 7.1.1., 7.1.2. Договору.

Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово.

Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна. Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

### **13. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

13.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення Договору повернути Майно в порядку, визначеному даним Договором.

13.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

13.3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

13.4. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Майна – комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади. При цьому, Орендар має право згідно з Порядком на відшкодування своїх витрат в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості Майна.

13.5. Невід'ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади, а їх вартість компенсації не підлягає.

13.6. У разі припинення Договору у випадках, визначених п.п. 12.7.3. - 12.7.6.,

13.7. Вартість поліпшень Майна, зроблених Орендарем, які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, а такі поліпшення є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади.

### **14. ІНШЕ**

14.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 10 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.



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

14.3. Заміна сторони у зобов'язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

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

15. Реквізити для розрахунків:

15.1. Розрахунки по договору здійснюються Орендарем шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_.

15.2. Реквізити для сплати орендної плати:

р/р \_\_\_\_\_,

МФО \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код \_\_\_\_\_,

Телефон бухгалтерії \_\_\_\_\_.

## **16. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

3) Акт приймання-передачі Майна.

Додаток 5  
до Методики розрахунку плати за  
оренду майна, що належить до  
комунальної власності Бершадської  
міської територіальної громади

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
**оренди комунального майна Бершадської міської територіальної громади**  
**(продовження оренди внаслідок проведення аукціону)**

"\_\_" "\_\_" 20\_\_ року

м. Бершадь

\_\_\_\_\_  
(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_,  
місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі \_\_\_\_\_  
(адреса)

який діє на підставі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

з однієї сторони, та \_\_\_\_\_  
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_,  
місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_  
(адреса)

надалі - ОРЕНДАР, в особі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_  
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, керуючись нормами законодавства, зокрема, але не обмежуючись: Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (надалі - Порядок), Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), статтею 511 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої у випадках, встановлених договором, зобов'язання може породжувати для третьої особи права щодо боржника та (або) кредитора, уклали цей Договір про нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ \_\_\_\_\_ внаслідок проведення аукціону, \_\_\_\_\_

(посилання на сторінку в ЄТС, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду)

передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування

\_\_\_\_\_ (нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно)

\_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, далі - Майно, що

належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади та знаходиться на балансі \_\_\_\_\_,

(повне найменування балансоутримувача)

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_ надалі – БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

Цільове призначення Майна \_\_\_\_\_  
Належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини – \_\_\_\_\_

(погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, реквізити охоронного договору щодо Майна)

\_\_\_\_\_ (дата, номер, сторони цього Договору))

1.2. Балансова залишкова вартість Майна, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. (остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

АБО

Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_» 20\_\_ р. (остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення))

1.3. Страхова вартість становить \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ).

1.4. Витрати Орендодавця (Балансоутримувача), пов'язані із проведенням оцінки Майна, \_\_\_\_\_ гривень.

## 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за перший місяць (\_\_\_\_\_) становить \_\_\_\_\_ гривень, (сума прописом)

у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.3.5. цього Договору.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається за результатами аукціону.

3.3. Орендар сплачує орендну плату (\_\_\_\_\_) щомісяця не пізніше останнього числа поточного місяця оренди. (отримувач орендної плати)

останнього числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний до 20-го числа поточного місяця отримати рахунок на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за \_\_\_\_\_ кількість місяців (надалі - Авансовий платіж) в сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.6. Орендодавець і Балансоутримувач можуть звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.

3.7. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця/Балансоутримувача, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акта приймання-передачі Майна.

3.9. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

3.10. Орендар зобов'язаний проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звірання.

#### **4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ**

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 3 робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі - Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані ремонтні роботи – то разом із такими роботами.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції.

4.1.3. Сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди.

4.1.4. Відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря, або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт.

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

Орендодавець складає Акт повернення у трьох оригінальних примірниках і надає Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

4.3.1. Підписати три примірники Акта повернення не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути

Орендодавцю два підписані примірники разом із ключами від Майна (у разі якщо доступ до Майна забезпечується ключами).

4.3.2. Звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Актів повернення.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

#### **5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

5.1. Орендар має право:

5.1.1. На підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради за погодженням Балансоутримувача здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником проектування та виконання ремонтних робіт.

5.1.2. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку.

5.1.3. На перерахунок орендної плати на підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради шляхом зменшення її розміру на 50% на строк не більше \_\_\_\_\_ місяців один раз протягом строку оренди.

5.1.4. На компенсацію вартості здійснених невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.1.5. На компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

## **6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пп.1.1. цього Договору.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна.

6.3.2. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця та Балансоутримувача.

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

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

6.3.4. Забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу Майна Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.3.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів.

6.3.6. Протягом \_\_\_\_\_ терміну здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит» (в разі проведення такого аудиту).

## **7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА**

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. Протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у п. 1.3.

Договору, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору (-ів) страхування надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії такого (-их) договору (-ів).

7.1.2. Постійно поновлювати договір страхування протягом строку оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю або Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі \_\_\_\_\_ (у разі понесення Орендарем або Балансоутримувачем таких витрат).

## **8. СУБОРЕНДА**

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду на підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради, в разі надходження заяви від Орендаря.

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

8.3. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати комунальне майно Бершадської міської територіальної громади та відповідають вимогам статті 4 Закону.

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

## **9. ГАРАНТІЇ СТОРІН**

### **ГАРАНТІЇ ОРЕНДОДАВЦЯ І БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**

9.1. Орендодавець і Балансоутримувач гарантують Орендарю, що:

9.1.1. Повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Майна у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про Майно, відповідає дійсності.

9.1.3. Балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору, як його невід'ємна частина.

### **ГАРАНТІЇ ОРЕНДАРЯ**

9.2. Орендар гарантує Орендодавцю та Балансоутримувачу, що:

9.2.1. Має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у п. 3.5. цього Договору.

9.2.3. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у п. 1.5. цього Договору.

## **10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ**

10.1. \_\_\_\_\_

### **11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з даним Договором та чинним законодавством України.

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

### **12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

12.1. Цей Договір діє до \_\_\_\_\_. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до чинного законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення чинним законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням норм, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, за взаємною згодою Сторін до закінчення строку дії Договору шляхом укладання Договору про внесення змін та доповнень.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами за 3 місяці до закінчення строку дії Договору, з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

12.5. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.6. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

12.7. Договір припиняється у разі:

12.7.1. Закінчення строку на який його укладено;

12.7.2. Приватизації об'єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря);

12.7.3. Припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи Орендодавця (за відсутності правонаступника);

12.7.4. Смерті фізичної особи – Орендаря;

12.7.5. Визнання Орендаря банкрутом;

12.7.6. Знищення або значне пошкодження Майна.

12.7.7. Досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

12.8. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

12.8.1. Відмовився від підписання Акта приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

12.8.2. Надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;

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

12.8.4. Використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.8.5. Передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.8.6. Уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями комунального майна Бершадської міської територіальної громади та не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.8.8. Порушує додаткові умови оренди, визначені розділом 10 цього Договору;

12.8.9. Порушив терміни страхування Майна, зазначені в п.п. 7.1.1., 7.1.2. Договору.

Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово.

Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна. Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

### **13. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

13.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення Договору повернути Майно в порядку, визначеному даним Договором.

13.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

13.3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без загрози йому шкоди.

13.4. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Майна – комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади. При цьому, Орендар має право згідно з Порядком на відшкодування своїх витрат в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості Майна.

13.5. Невід'ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади, а їх вартість компенсації не підлягає.

13.6. У разі припинення Договору у випадках, визначених п.п. 12.7.3. - 12.7.6.,

13.7. Договору, вартість поліпшень Майна, зроблених Орендарем, які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, а такі поліпшення є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади.

#### **14. ІНШЕ**

14.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 10 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

14.3. Заміна сторони у зобов'язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

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

15. Реквізити для розрахунків:

15.1. Розрахунки по договору здійснюються Орендарем шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_.

15.2. Реквізити для сплати орендної плати: - р/р \_\_\_\_\_,  
МФО \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код \_\_\_\_\_.

Телефон бухгалтерії \_\_\_\_\_.

#### **16. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ” “ОРЕНДАР”

Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором.

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

1) протокол про результати електронного аукціону;

2) Акт приймання-передачі Майна.



Додаток 6  
до Методики розрахунку плати за  
оренду майна, що належить до  
комунальної власності Бершадської  
міської територіальної громади

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
**оренди комунального майна Бершадської міської територіальної громади**  
**(продовження оренди без проведення аукціону)**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року м. Бершадь

\_\_\_\_\_  
(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_,  
місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі \_\_\_\_\_  
(адреса)

який діє на підставі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

з однієї сторони, та \_\_\_\_\_  
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

\_\_\_\_\_ (повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_,  
місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_

надалі - ОРЕНДАР, в особі \_\_\_\_\_  
(адреса)

який діє на підставі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

\_\_\_\_\_ (посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, керуючись нормами законодавства, зокрема, але не обмежуючись: Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (надалі - Порядок), Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), статтею 511 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої у випадках, встановлених договором, зобов'язання може породжувати для третьої особи права щодо боржника та (або) кредитора, уклали цей Договір про нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування

\_\_\_\_\_ (нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно)

\_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, що знаходиться за  
адресою: \_\_\_\_\_, далі - Майно, що належить до  
комунальної власності Бершадської міської територіальної громади та знаходиться на  
балансі \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (повне найменування балансоутримувача)

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_ надалі -  
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

Цільове призначення Майна \_\_\_\_\_

Належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів  
культурної спадщини - \_\_\_\_\_

(погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, реквізити охоронного договору щодо Майна

\_\_\_\_\_ (дата, номер, сторони цього Договору))

1.2. Ринкова (оціночна) вартість, визначена незалежною (експертною) оцінкою  
\_\_\_\_\_ в сумі \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом  
на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., та затверджена рішенням виконавчого комітету Бершадської  
міської ради «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_.

1.3. Страхова вартість становить \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ).

## 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за \_\_\_\_\_ місяць (\_\_\_\_\_) становить \_\_\_\_\_ гривень, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ (сума прописом) \_\_\_\_\_ гривень.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.3.5. цього Договору.

3.2. Орендар сплачує орендну плату (\_\_\_\_\_)

*(отримувач орендної плати)*

щомісяця не пізніше останнього числа поточного місяця оренди.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний до 20-го числа поточного місяця отримати рахунок на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.4. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за два місяці (надалі - Авансовий платіж) в сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.5. Орендодавець і Балансоутримувач можуть звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.

3.6. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця/Балансоутримувача, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.8. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції.

3.9. Орендар зобов'язаний проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

## 4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 3 робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі - Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані ремонтні роботи – то разом із такими роботами.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції.

4.1.3. Сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди.

4.1.4. Відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря, або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт.

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

Орендодавець складає Акт повернення у трьох оригінальних примірниках і надає Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

4.3.1. Підписати три примірники Акта повернення не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути

Орендодавцю два підписані примірники разом із ключами від Майна (у разі якщо доступ до Майна забезпечується ключами).

4.3.2. Звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Актів повернення.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

## **5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОRENDOВАНОВОГО МАЙНА**

5.1. Орендар має право:

5.1.1. На підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради за погодженням Балансоутримувача здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником проектування та виконання ремонтних робіт.

5.1.2. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку.

5.1.3. На перерахунок орендної плати на підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради шляхом зменшення її розміру на 50% на строк не більше \_\_\_\_\_ місяців один раз протягом строку оренди.

5.1.4. На компенсацію вартості здійснених невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.1.5. На компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

## **6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пп.1.1. цього Договору.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна.

6.3.2. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця та Балансоутримувача.

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

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

6.3.4. Забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу Майна Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.3.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів.

6.3.6. Протягом \_\_\_\_\_ терміну здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит» (в разі проведення такого аудиту).

## **7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА**

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. Протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у п. 1.3. Договору, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору (-ів) страхування надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії такого (-их) договору (-ів).

7.1.2. Постійно поновлювати договір страхування протягом строку оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю або Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі \_\_\_\_\_ (у разі понесення Орендарем або Балансоутримувачем таких витрат).

## **8. СУБОРЕНДА**

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду на підставі рішення виконавчого комітету Бершадської міської ради, в разі надходження заяви від Орендаря.

Або

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

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

8.3. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати комунальне майно Бершадської міської територіальної громади та відповідають вимогам статті 4 Закону.

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

## **9. ГАРАНТІЇ СТОРІН**

### **ГАРАНТІЇ ОRENDOДАВЦЯ І БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**

9.1. Орендодавець і Балансоутримувач гарантують Орендарю, що:

9.1.1. Повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Майна у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про Майно, відповідає дійсності.

9.1.3. Балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору, як його невід'ємна частина.

### **ГАРАНТІЇ ОРЕНДАРЯ**

9.2. Орендар гарантує Орендодавцю та Балансоутримувачу, що:

9.2.1. Має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у п. 3.5. цього Договору.

9.2.3. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у п. 1.5. цього Договору.

## **10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ**

10.1.

## **11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з даним Договором та чинним законодавством України.

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

## **12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

12.1. Цей Договір діє до \_\_\_\_\_. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до чинного законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення чинним законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням норм, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, за взаємною згодою Сторін до закінчення строку дії Договору шляхом укладання Договору про внесення змін та доповнень.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами за 3 місяці до закінчення строку дії Договору, з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком. Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

12.5. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.6. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

12.7. Договір припиняється у разі:

12.7.1. Закінчення строку на який його укладено;

12.7.2. Приватизації об'єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря);

12.7.3. Припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи Орендодавця (за відсутності правонаступника);

12.7.4. Смерті фізичної особи – Орендаря;

12.7.5. Визнання Орендаря банкрутом;

12.7.6. Знищення або значне пошкодження Майна.

12.7.7. Досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

12.8. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

12.8.1. Відмовився від підписання Акта приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

12.8.2. Надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;

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

12.8.4. Використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.8.5. Передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.8.6. Уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями комунального майна Бершадської міської територіальної громади та не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.8.8. Порушує додаткові умови оренди, визначені розділом 10 цього Договору;

12.8.9. Порушив терміни страхування Майна, зазначені в п.п. 7.1.1., 7.1.2. Договору.

Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово.

Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна. Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

### **13. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

13.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення Договору повернути Майно в порядку, визначеному даним Договором.

13.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

13.3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

13.4. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Майна – комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади. При цьому, Орендар має право згідно з Порядком на відшкодування своїх витрат в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості Майна.

13.5. Невід'ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади, а їх вартість компенсації не підлягає.

13.6. У разі припинення Договору у випадках, визначених п.п. 12.7.3. - 12.7.6., 13.7. Договору, вартість поліпшень Майна, зроблених Орендарем, які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, а такі поліпшення є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади.

#### **14. ІНШЕ**

14.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 10 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

14.3. Заміна сторони у зобов'язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

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

15. Реквізити для розрахунків:

15.1. Розрахунки по договору здійснюються Орендарем шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_.

15.2. Реквізити для сплати орендної плати:

р/р \_\_\_\_\_,

МФО \_\_\_\_\_,

ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_

Телефон бухгалтерії \_\_\_\_\_.

#### **16. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором.

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

1) Акт приймання-передачі Майна.

2) Розрахунок орендної плати

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**проекту регуляторного акту – проекту рішення Бершадської міської ради**  
**«Про Методику розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної**  
**власності Бершадської міської територіальної громади»**

Цей аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами), визначає правові і організаційні заходи реалізації проекту рішення Бершадської міської ради «Про Методику розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади» (далі – РА).

**I.Визначення проблеми**

Частиною другою статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

Слід відмітити, що постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року №630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» затверджено Методику розрахунку орендної плати за державне майно.

З огляду на зазначене, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акту, оскільки законодавчо не передбачено методику для комунального майна.

Бершадською міською радою раніше не затверджувалась Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно. Договори оренди комунального майна укладались відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 р. № 786.

Бершадською міською радою розроблено проект рішення «Про Методику розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади», яким визначатимуться:

- формули розрахунку місячної орендної плати;
- чітка методологія розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- форма розрахунку орендної плати;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди відповідно до законодавства, яке було чинним до набрання чинності Законом.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Бершадська міська територіальна громада	+	-
Суб'єкти господарювання,	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

**II. Цілі державного регулювання**



Метою прийняття зазначеного проєкту рішення є установлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати відповідно норм чинного законодавства у сфері оренди.

Цілями прийняття даного регуляторного акту є:

- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
- збільшення надходжень від оренди комунального майна до бюджету громади;
- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Бершадської міської територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;
- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;
- створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна;
- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;
- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;
- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з Бершадською міською радою в сфері орендних правовідносин.

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

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», яким надано право органам місцевого самоврядування затверджувати Методику розрахунку орендної плати щодо комунального майна.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Відмова від регулювання. В цьому випадку передача в оренду комунального майна буде пов'язана зі значними ускладненнями, пов'язаними з відсутністю відповідного нормативного врегулювання. Як наслідок може знизитись контроль за використанням орендованого майна, знизяться надходження від сплати за оренду до місцевого бюджету. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акта. Забезпечить відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Дана альтернатива є найбільш прийнятною, яка дозволить забезпечити стабільні надходження до бюджету Бершадської міської територіальної громади. Затвердження такого регуляторного акту забезпечить досягнення встановлених цілей, відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів Бершадської міської територіальної громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Неврегульованість багатьох питань даної сфери призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин та визначення розміру орендних ставок за користування об'єктами комунальної власності.
Альтернатива 2	Забезпечення виконання договірних відносин, надходжень коштів від оренди майна. Забезпечення прозорості та доступності Методики розрахунку орендної плати. Запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна.	Відсутні

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

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання (орендарів комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 58.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	4	54	58
Питома вага групи у загальній кількості, %	-	-	7	93	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Незабезпечення виконання договірних умов, визначення прав та обов'язків сторін.
Альтернатива 2	Відкритість процедури, прозорість дій міської ради при вирішенні питань, пов'язаних з підтримкою діяльності комунальних підприємств міської ради.	Відсутні

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

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей здійснюється за чотирибальною системою, де:  
 4 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

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

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

1 - цілі прийняття регуляторного акту, 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 балу
Альтернатива 1	1	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі майна комунальної власності без проведення аукціону.

#### Рейтинг результативності досягнення цілей

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2	Прийняття Методики розрахунку плати за оренду майна комунальної власності забезпечить актуалізацію та уніфікацію правовідносин у	Відсутні	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики.

	сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були прийняті у чинному законодавстві України		Затвердження такого регуляторного акту забезпечить досягнення встановлених цілей.
--	--	--	---

### Переваги обраної альтернативи

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1	Дана альтернатива не призведе до усунення проблеми, яка існує. Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 2	Прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України. Чітко визначено методику розрахунку орендної плати.	У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянтий.

Таким чином, для реалізації обраної Альтернативи 2 – прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання орендних відносин.

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

### 1. Механізм дії регуляторного акту

Відповідно до Закону передача майна в оренду відбувається на аукціоні. При цьому статтю 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до Методики.

Проектом акту також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

### 2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акту в дію

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

**Бершадській міській раді** для впровадження вимог регулювання необхідно:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акту суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акту на офіційному веб-сайті;
- організувати виконання вимог регулювання.

**Суб'єктам господарювання** для впровадження вимог регулювання необхідно:

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

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

Виконання вимог регуляторного акту з боку Бершадської міської ради та її виконавчих органів, юридичних осіб, на яких поширюється дія регуляторного акту, можливо завдяки запровадженню організаційно-правових умов для реалізації їх прав та виконання обов'язків, передбачених регуляторним актом.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих і мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва – Тест малого підприємництва (М – Тест), Додаток 1 до аналізу регуляторного впливу.

Введення в дію регуляторного акту не передбачає утворення нового органу або нового структурного підрозділу Бершадської міської ради та не потребує збільшення штату посадових осіб в органі місцевого самоврядування, а лише упорядковує вже існуючу діяльність із зазначеного питання.

Запропонований проєкт регуляторного акту не передбачає бюджетних витрат на регулювання.

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

Регуляторний акт – проєкт рішення набере чинності з дня його прийняття.

Строк дії зазначеного регуляторного акту необмежений.

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

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

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту**

В результаті впровадження регуляторного акту буде досліджуватись та вивчатися:

- розмір надходжень орендної плати до бюджету громади;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту;
- розмір коштів та час, що витратиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акту.

### **Прогнозні показники результативності регуляторного акту**

№ з/п	Назва показника	Одиниці виміру	Прогнозне значення показника за поточний рік	Очікуване значення показника за наступний рік у зв'язку з прийняттям рішення

1.	Розмір надходжень орендної плати до бюджету громади	гривень	288 329,0	330 000,0
2.	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту	одиниць	58	65
3.	Час, що витратиться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту	годин	3	-
4.	Розмір коштів, що витратиться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту	гривень	7022,64	-
5.	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акту	%	100 Проект регуляторного акту оприлюднюється на офіційному сайті міської ради	100

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

Стосовно регуляторного акту Бершадською міською радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

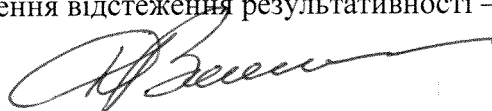
Базове відстеження результативності акту буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акту.

Повторне відстеження результативності регуляторного акту здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акту здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Міський голова



Віталій ДРАГАН

**ТЕСТ**  
**малого підприємництва (М-Тест)**

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 22 по 30 листопада 2021 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Робочі наради та зустрічі	8	Роз'яснено основну мету та зміст положень регуляторного акту. Учасники обговорення погодились щодо доцільності прийняття регуляторного акту.
2.	Телефонні консультації	12	Обговорено ставки орендної плати за комунальне майно.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 58 одиниць.

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

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

Для суб'єктів малого підприємництва не передбачається обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання.

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0

2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (орендна плата за користування майном в розрахунку на 1 орендаря), грн.:	4971,19		
6	Разом, грн	4971,19		
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	58		
8	Сумарно, грн	288 329,0		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (час на пошук нормативно-правового акту в мережі Інтернет та ознайомлення з ним)	0,5год*40,36 грн.=20,18	0,0 грн (відсутні витрати) (припущено, що суб'єкт отримує первинну інформацію про вимоги регулювання в перший рік; за результатами консультацій)	-
10	Процедури організації виконання вимог регулювання:			
	Заповнення звернення	0,5год*40,36 грн.=20,18	-	-
	Підготовка пакету документів, що додаються до звернення	1,5год*40,36 грн.=60,54		
	Подання пакету документів разом із зверненням для розгляду	0,5год*40,36 грн.=20,18		



11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень	121,08	-	-
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	58	-	-
16	Сумарно, гривень	7 022,64	-	-

Примітка :

Для розрахунку вартості 1 людино-години використовується мінімальна заробітна плата , що згідно прогнозу у 2022 році становитиме 6700 грн. та у погодинному розмірі 40,36 грн., у 2023 році становитиме 7176 грн. та у погодинному розмірі 43,20 грн., відповідно до Бюджетної резолюції затвердженої Кабінетом Міністрів України.

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

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

<b>Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)</b>	<b>Планові витрати часу на процедуру</b>	<b>Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), грн</b>	<b>Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта</b>	<b>Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання</b>	<b>Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень</b>
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год.	40,36	1	58	2 340,88

(занесення інформації до бази даних)					
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
вийзні перевірки щодо перевірки цільового використання об'єктів оренди	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): прийняття, реєстрація заяви, передача виконавцю, перевірка наданого пакету документів, за умови виявлення недоліків повернення на доопрацювання разом з супровідним листом, відмова у разі наявності підстав, підготовка проекту рішення виконавчого	1 год.	40,36	1	58	2 340,88

комітету та проекту рішення міської ради, його візування, видача орендарю примірника рішення з супровідним листом, або листа з відмовою.					
Разом за рік	X	X	X	X	4 681,76
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	4 681,76

**Примітка:** Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста виконавчого апарату Бершадської міської ради, яка станом на 01.01.2022 року прогнозовано складатиме 40,36 грн. Крім того, у цьому тесті не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.

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

№п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн	288 329,00	-*
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання, грн	7 022,64	-*
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	295 351,64	-*
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, грн	4 681,76	-*
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, грн	300 033,40	-*

Головною метою розроблення Методики є забезпечення реалізації Закону України «Про оренду державного і комунального майна» та здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади; підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна; створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна Бершадської міської територіальної громади.

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

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	295 351,64	-

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

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

Міський голова



Віталій ДРАГАН



## БЕРШАДСЬКА МІСЬКА РАДА

### ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ, ФІНАНСІВ ТА БЮДЖЕТУ

#### Експертний висновок

#### щодо регуляторного впливу проєкту регуляторного акта «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади»

Розробник проєкту регуляторного акта: Відділ юридичної та кадрової роботи Бершадської міської ради.

Розглянувши проєкт регуляторного акта рішення Бершадської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади» та аналіз регуляторного впливу, постійна комісія міської ради з питань соціально-економічного розвитку, фінансів та бюджету зазначає наступне:

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

Проєкт рішення Бершадської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади» розроблений з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що є комунальною власністю Бершадської міської територіальної громади.

З прийняттям запропонованого проєкту рішення очікується удосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду майна комунальної власності громади.

В цілому при підготовці проєкту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проєкт регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів Бершадської міської ради, проведені роботи з регуляторної процедури:

- Розміщено повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта та проєкт рішення з аналізом його регуляторного впливу на офіційному сайті Бершадської міської ради в мережі Інтернет;
- Зауваження та пропозиції до проєкту рішення не надходили.

Таким чином, проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Бершадської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановлених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, прозорості та врахуванні громадської думки.

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

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Прийняття рішення з даного питання необхідне для здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади, установа економично виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати відповідно норм чинного законодавства у сфері оренди.

При розробці аналізу регуляторного впливу:

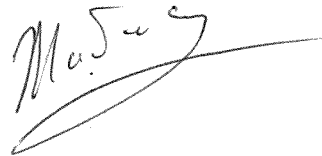
- визначено та проведено аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми;
- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує регулювання;
- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та громади внаслідок дії регуляторного акта;
- визначено цілі місцевого регулювання;
- визначено та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей;
- аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом, встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та громади;
- обґрунтовано доведено, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;
- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано запропонований строк чинності регуляторного акта;
- визначено показники результативності регуляторного акта;
- визначено заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Розробник підготував аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення Бершадської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади» з дотриманням усіх вимог ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

### **Узагальнений висновок**

Постійна депутатська комісія Бершадської міської ради з питань соціально-економічного розвитку, фінансів та бюджету розглянувши проект регуляторного акта - рішення Бершадської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Бершадської міської територіальної громади» та аналіз регуляторного впливу, дійшла до висновку, що даний регуляторний акт розроблений на підставі Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів чинного законодавства України та повністю відповідає вимогам ст.ст. 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова постійної комісії з питань  
соціально-економічного розвитку,  
фінансів та бюджету**



**Євген ЖАБКО**

11.01.2022