



**ТОРЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ЛУЦЬКИЙ РАЙОН ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ**

вул.Незалежності, 103, смт Торчин, Луцький район, 45612, тел. (0332) 791044, факс (0332) 791309, e-mail: tortchun@gmail.com, код ЄДРПОУ 04333158

11.06.2019 № 678/1.11.2/19

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна регуляторна служба України  
01011, Київ, вул. Арсенальна, 9/11

*Про розгляд та погодження  
проекту рішення*

Торчинська селищна рада відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилає на погодження проект рішення сесії Торчинської селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради».

Проект рішення розроблений з метою забезпечення ефективного використання майна комунальної власності та збільшення надходження коштів до бюджету громади.

Просимо розглянути та погодити зазначений проект рішення.

Додатки: 1. Проект акта – на 24 арк в 1 прим.

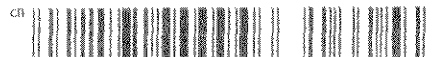
2. Аналіз регуляторного впливу – на 5 арк в 1 прим.

3. Тест малого підприємництва (М-Тест) – на 4 арк в 1 прим.

4. Повідомлення про оприлюднення – на 2 арк в 1 прим.

Селищний голова

Ю.Кревський





**УКРАЇНА**  
**ТОРЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ЛУЦЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**Сьоме скликання**  
**РІШЕННЯ**

від 26 червня 2019 року №40/5  
сmt Торчин

**Про здійснення аналізу впливу  
регуляторного акту проекту рішення  
Торчинської селищної ради  
«Про оренду комунального майна,  
що перебуває у власності територіальної громади  
Торчинської селищної ради»**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись статтею 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Підготувати та оприлюднити регуляторний акт проекту рішення селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради» на офіційному веб-сайті селищної ради (додається).

2. Доручити секретарю селищної ради приймати пропозиції та зауваження протягом 30 днів з дня опублікування на офіційному веб-сайті Торчинської селищної ради повідомлення про оприлюднення регуляторного акту проекту рішення селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради».

3. Оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті Торчинської селищної ради.

4. Визнати таким, що втратило чинність рішення сесії селищної ради від 14 лютого 2019 року №37/9 «Про здійснення аналізу впливу регуляторного акту проекту рішення Торчинської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду комунального майна та Типового договору оренди комунального майна територіальної громади Торчинської селищної ради»».

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Селищний голова

Ю.Кревський

## ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту рішення селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради»

На виконання Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації» та з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань Торчинська селищна рада виносить на публічне обговорення проект рішення «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради».

Розробник: Торчинська селищна рада

Зауваження та пропозиції щодо проекту рішення будуть прийматися в письмовій формі протягом 30 календарних днів з дня оприлюднення за адресою:

Торчинська селищна рада

45612, Волинська обл., Луцький р-н, смт Торчин, вул. Незалежності, 103

Аналіз регуляторного впливу та проект рішення опубліковано нижче.



**УКРАЇНА**  
**ТОРЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ЛУЦЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**Сьоме скликання**  
**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 2019 року №  
смт Торчин

**ПРОЕКТ**

**Про оренду комунального майна,  
що перебуває у власності територіальної громади  
Торчинської селищної ради**

Відповідно до статті 26, 30, 59, 60, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», враховуючи постанови Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна», від 10 серпня 1995 року №629 «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди», з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади сіл, селища Торчинської селищної ради, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади населених пунктів Торчинської селищної ради згідно додатку 1 (додається).
2. Затвердити Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Торчинської селищної ради згідно додатку 2 (додається).
3. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Торчинської селищної ради згідно додатку 3 (додається).
4. Затвердити Орендні ставки за використання нерухомого майна та Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів, що знаходиться в комунальній власності Торчинської селищної ради згідно додатку 4 (додається).
5. Оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті Торчинської селищної ради.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Селищний голова

Ю.Кревський

**ПОРЯДОК**  
**проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної**  
**громади населених пунктів Торчинської селищної ради**

1. Цей Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади населених пунктів Торчинської селищної ради (далі - Порядок) розроблений відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» і визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади Торчинської селищної ради (далі - майно).

2. Приймає рішення про оголошення конкурсу та виконує функції конкурсної комісії стосовно рухомого та нерухомого майна виконавчий комітет Торчинської селищної ради.

3. Передача майна в орендне користування здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків, передбачених пунктом 5.8. та 5.9. Порядку передачі в оренду комунального майна територіальної громади Торчинської селищної ради.

4. Конкурс на право оренди (надалі - конкурс) проводиться щодо майна, яке не перебуває у користуванні інших фізичних чи юридичних осіб.

5. Метою конкурсу на право оренди є встановлення прозорих і належним чином врегульованих процедур передачі комунального майна в оренду, економічно виправданих та обґрунтованих розмірів орендної плати та збільшення доходів від оренди майна, а також створення сприятливих умов для розвитку суб'єктів господарювання.

6. Конкурс, згідно з цим Порядком, полягає у визначенні переможця, який запропонував найвищу орендну плату та найкращі умови щодо експлуатації об'єкта оренди і співпраці з територіальною громадою Торчинської селищної ради.

7. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на Орендодавця.

8. Зміна цільового використання об'єкта оренди, наданого в оренду за конкурсом, до закінчення терміну договору оренди допускається лише за погодженням з виконавчим комітетом Торчинської селищної ради, з відповідним коригуванням розміру орендної плати.

9. Умови конкурсу.

9.1. Стартова орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради, затвердженої рішенням Торчинської селищної ради (далі – Методика), остаточний розмір орендної плати визначається за результатами конкурсу;

9.2. Визначення ринкової вартості майна проводиться незалежним експертом.

9.3. Незалежна оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до нормативних актів та чинних стандартів, юридичними особами (експертами) на замовлення Орендодавця або одним заявником за наявності дозволу Орендодавця.

9.4. Витрати на проведення експертизи (у разі оплати експертної оцінки Орендодавцем) відшкодовуються орендарем протягом місяця від часу укладення Договору оренди.

9.5. Результати експертної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати її проведення, якщо менший термін не передбачено в звіті.

9.10. Конкурс передбачає наступні обов'язкові умови:

- зобов'язання усіх учасників конкурсу щодо дотримання умов збереження, відновлення та використання об'єкта;
- збереження спеціалізації об'єкта оренди;
- щодо оренди цілісно-майнового комплексу - спеціальні умови, що впливають із соціально-економічного розвитку сіл і селищ Торчинської селищної ради.

9.11. Комісія може визначити інші додаткові умови конкурсу.

10. Умови участі в конкурсі. Конкурсні пропозиції.

10.1. До участі у конкурсі допускаються особи, які можуть бути орендарями відповідно до пункту 4 Порядку передачі в оренду комунального майна територіальної громади Торчинської селищної ради і своєчасно подали наступні документи передбачені п. 5.10. Порядку передачі в оренду комунального майна територіальної громади Торчинської селищної ради, а також:

10.1.1. заяву, на ім'я голови Комісії, про участь у конкурсі;

10.1.2. належно оформлене доручення (для представників фізичних та юридичних осіб);

10.1.3 відомості про банківський рахунок (при його наявності);

10.1.4. письмові конкурсні пропозиції, з зазначенням відомостей про учасника, та запропонований учасником конкурсу розмір орендної плати в гривнях (для об'єктів нерухомого майна за 1 кв.м. за місяць), умови використання об'єкта, інші зобов'язання стосовно експлуатації об'єкта, його модернізацію, тощо.

10.2. Конкурсні пропозиції надаються в конвертах з написом «На конкурс», запечатаних та скріплених печаткою учасника конкурсу (за наявності) та/або підписом заявника.

10.3. Секретарем Комісії заяви та конкурсні пропозиції учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації, в якій зазначається:

- дата подачі заяви, порядковий номер учасника;
- прізвище ім'я та по батькові або назва суб'єкта підприємницької діяльності, їх представника.
- відповідність поданих пропозицій вимогам цього Порядку.

10.4. Інформація про учасників конкурсу до його початку не підлягає розголошенню.

10.5. Заяви від нових претендентів приймаються протягом 14-ти календарних днів з дня опублікування повідомлення про конкурс.

11. Оголошення.

11.1. Секретар комісії оприлюднює оголошення про проведення конкурсу на право оренди об'єктів права власності територіальної громади Торчинської селищної ради в місцевих друкованих засобах масової інформації та в мережі Інтернет.

11.2. Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:

11.2.1. інформація про об'єкт:

- назва об'єкта оренди,
- місцезнаходження,
- балансоутримувач;
- для нерухомого майна – технічна характеристика;

11.2.2. термін оренди;

11.2.3. початковий розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради, цільове використання.

11.3. Цільове використання об'єкта оренди:

11.3.1. орендар має забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати майно та прилеглу територію в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки;

11.3.2. орендар повинен дотримувати вимог експлуатації об'єкта;  
11.3.3. орендар має здійснювати певні види ремонтних робіт;  
11.3.4. своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;  
11.3.5. щоквартально до 15-го числа, останнього місяця кварталу, проводити з орендодавцем звітку взаєморозрахунків орендних платежів і оформляти відповідні акти звірки;

11.4. У разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу надається додатково інформація щодо:

- 11.4.1. виду виробничої діяльності;
- 11.4.2. обсягу виробничої діяльності;
- 11.4.3. кількості і складу робочих місць.

12. Конкурсна комісія.

12.1. Функції Конкурсної комісії виконує виконавчий комітет Торчинської селищної ради, у разі якщо він є орендодавцем відповідно до пункту 3.1.1. даного Порядку.

12.1.1. Функції конкурсної комісії, у разі коли Орендодавцем виступають комунальні підприємства, заклади, установи, організації на балансі яких перебуває майно виконує Комісія створена Орендодавцем відповідно до розпорядження керівника.

12.2. Склад комісії (з обов'язковим обранням голови, заступника та секретаря, кількісний склад комісії) затверджується відповідно розпорядженням виконавчого комітету або наказом по комунальному підприємству.

12.3. Формою роботи Комісії є засідання, яке проводиться в мірі необхідності. У разі потреби отримання додаткової інформації Комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення представників орендодавця, ініціаторів оренди комунального майна чи їх представників, учасників конкурсу, інших осіб. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів Комісії та оформлюються протокольно.

12.4. На засіданні Комісії мають бути присутні члени Комісії особисто.

12.5. Основними завданнями та функціями Комісії є:

- 12.5.1. визначення умов та терміну проведення конкурсу;
- 12.5.2. розгляд пропозицій учасників конкурсу;
- 12.5.3. визначення переможця конкурсу;

12.6. Керує діяльністю Комісії і організовує її роботу голова Комісії.

12.7. Голова Комісії в межах своєї компетенції:

- скликає засідання Комісії;
- головує на засіданнях Комісії;
- дає доручення членам Комісії;
- організовує підготовку матеріалів та їх розгляд на Комісії.

12.8. Рішення комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини присутніх на засіданні членів комісії. Голова Комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу чи з інших питань голоси членів Комісії розділилися порівну.

12.9. Секретар Комісії:

- готує інформаційні повідомлення про оголошення конкурсу;
- готує пропозиції, щодо переліку претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;
- приймає подані претендентами документи, які відповідають вимогам Порядку;
- повідомляє претендента про недопущення його до участі у конкурсі у разі неналежного оформлення документів;
- приймає та реєструє заяви та конкурсні пропозиції;

- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

- оформляє протокол засідання комісії;

12.10. При виявленні неналежного оформлення заявником документів, секретар робить відповідну відмітку в журналі реєстрації звернень та конкурсних пропозицій та інформує про це учасника конкурсу.

12.11. Після кінцевого терміну прийняття конкурсних пропозицій секретар передає заяви для розгляду голові Комісії.

12.12. Заяви з резолюціями голови конкурсної Комісії розглядаються Комісією в день конкурсу.

12.13. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у секретаря конкурсної Комісії. Конверти розкриваються на засіданні конкурсної Комісії.

12.14. Комісія має право для вирішення залучати фахівців та запитувати додаткові документи в учасників конкурсу за їх згодою.

12.15. У разі відсутності голови Комісії його функції покладаються на заступника голови Комісії.

### 13. Проведення конкурсу.

13.1. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується наказом/розпорядженням орендодавця. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

13.2. У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, конкурс на право оренди не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

13.3. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ/розпорядження, у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;

- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

13.4. У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

13.5. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди.

13.6. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

14. Протягом п'яти робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи.

Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

15. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений

у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

16. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та зацікавлених осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою «не відповідає умовам конкурсу».

17. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, цей учасник визначається переможцем конкурсу. У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавець видає відповідний наказ/розпорядження.

18. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається конкурсною комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати, розмір якої претенденти подають в запечатаному конверті під час проведення конкурсу.

19. Якщо два чи більше учасники конкурсу подали однакові пропозиції, переможцем визначається той учасник, який подав свої пропозиції першим.

20. Конкурсна комісія в протоколі фіксує визначених учасників конкурсу, пропозиції учасників конкурсу щодо запропонованого розміру орендної плати, визначає переможця конкурсу і протягом трьох робочих днів надає протокол засідання на затвердження орендодавцеві, після чого протягом трьох робочих днів орендодавець затверджує протокол конкурсної комісії та приймає рішення про затвердження переможцем конкурсу учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати та взяв зобов'язання виконати всі фіксовані умови конкурсу.

21. Розпорядження селищного голови про затвердження результатів конкурсу є підставою для укладення договору оренди.

22. Протокол конкурсної комісії підписують усі присутні на засіданні члени конкурсної комісії.

23. Документи переможців конкурсу зберігаються протягом терміну дії договору оренди, інших учасників, а також претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, протягом одного місяця і можуть бути повернуті за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання Комісії.

24. Порядок укладання договорів оренди

24.1. Підставою для укладення орендодавцем договору оренди комунального майна що перебуває у власності є розпорядження виконавчого комітету (селищного голови) про затвердження результатів конкурсу.

24.2. Договір оренди, який укладається за результатами конкурсу підлягає перевірці та погодженню виконкому, на відповідність його істотним умовам відповідному типовому договору оренди комунального майна, затвердженому селищною радою. При цьому термін зазначеної перевірки не повинен перевищувати п'яти робочих днів.

У разі невідповідності істотних умов договору типовому договору оренди майна, він повертається орендодавцю із викладенням відповідних зауважень.

24.3. Орендодавець протягом трьох робочих днів після перевірки договору оренди та усунення відповідних зауважень (у разі їх наявності) вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом трьох робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального

майна", та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

24.4. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 15.3. цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії.

25.5. Орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди в разі, якщо:

прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;

об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи органів місцевого самоврядування;

орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладення договору оренди;

орендодавець, зазначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою;

є інші підстави, передбачені законом.

## 26. Інші умови

26.1. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 15.4 цього Порядку, орендодавець скасовує свій наказ/розпорядження про визначення переможця.

26.2. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання конкурсу, що відбувся. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується наказом/розпорядженням орендодавця.

26.3. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

– уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;

– об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;

– укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 19 цього Порядку.

26.4. Повторний конкурс проводиться в порядку та на умовах, визначених цим Порядком.

26.5. У разі, якщо за окремим об'єктом на конкурс не було подано жодної заявки, стартова орендна плата на повторний конкурс може бути зменшена за рішенням конкурсної комісії, але не більше, ніж на 30% від розрахункової за Методикою розрахунку плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням Торчинської селищної ради.

**Типовий договір  
оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади  
Торчинської селищної ради**

смт Торчин

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року

\_\_\_\_\_ (далі за текстом „Орендодавець”), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку, та \_\_\_\_\_ (далі за текстом „ОРЕНДАР”), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з другого боку, \_\_\_\_\_ (далі за текстом „БАЛАНСОУТРИМУВАЧ”\*), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, (надалі Сторони) уклали цей Договір про наведене нижче.

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно комунальної власності територіальної громади Торчинської селищної ради (далі – Майно), площею \_\_м2, розміщене за адресою: \_\_\_\_\_, на \_\_ поверсі \_\_\_\_\_ (будинку, приміщення, будівлі) \_\_\_\_\_, що перебуває на балансі \_\_\_\_\_ (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ року і становить за незалежною оцінкою \_\_\_\_\_ грн. (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_.

1.3. Передача майна в оренду здійснюється за актом приймання-передавання, в якому зазначається стан майна, що орендується, та інші відомості за узгодженням сторін.

**2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки – не раніше дати нотаріального посвідчення Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада Торчинської селищної ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Орендар повертає Орендадавцеві майно у стані не гіршому, ніж воно було одержане, на підставі акту приймання-передавання, який підписується обома сторонами. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.4. У разі припинення цього Договору орендар повинен повернути Орендадавцеві орендоване Майно в 15-денний термін з дня отримання повідомлення або з дати закінчення строку Договору за актом приймання-передавання майна, включаючи день здачі.

2.5. У разі затримки повернення об'єкту оренди, орендар повинен сплатити штраф у розмірі подвійної місячної орендної плати за кожний день затримки, враховуючи день передачі, на рахунок Орендодавця. Штраф розраховується, виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди, згідно з чинним законодавством.

2.6. Орендар, окрім орендної плати, сплачує всі комунальні витрати пов'язані з експлуатацією орендованого майна.

**3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Торчинської селищної ради, затвердженої рішенням селищної ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року №\_\_\_ або за результатами конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади Торчинської селищної ради і становить без ПДВ за перший базовий місяць оренди \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. \_\_\_\_\_ грн. (відповідно до розрахунку орендної плати, що додається до Договору).

3.2. Нарахування податку на додану вартість (ПДВ) на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується на поточний рахунок Орендодавця у розмірі 100 відсотків щомісяця, не пізніше 5 числа, наступного за звітним.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на користь Орендодавця з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. Зайва сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи штрафні санкції.

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади Княгининівської сільської ради.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. За погодженням з Орендодавцем здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження з Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати висновок та проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку, на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної чи часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір на відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, юридичної адреси, телефону, керівника підприємства, повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду.

6.3. Виключно за письмовою згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

6.5. Якщо Орендар за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця провів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець не зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти.

6.6. Вартість поліпшення орендованого майна, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

6.7. Інші права, що впливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після нотаріального посвідчення Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються Майна, що є об'єктом Договору.

7.5. Орендодавець не несе відповідальності за понесені Орендарем збитки внаслідок аварії інженерних комунікацій, що знаходяться в орендованих приміщеннях.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4. Вимагати повного відшкодування збитків, завданих Майну Орендарем.

8.5. Інші права, що впливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

## **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном.

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

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

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. За тридцять календарних днів до закінчення терміну дії договору оренди Орендар зобов'язаний письмово повідомити Орендодавця про продовження користування об'єктом оренди, в іншому випадку договір не буде переукладено. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку відчуження, приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- відчуження, приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково, за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення дії Договору, не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за користування Майном за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

## **11. Додаткові умови**

11.1. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього договору внаслідок дії обставин, що виникли не з їх вини, та роблять неможливим його виконання. Якщо будь-яка з обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань у термін, встановлений Договором, то цей термін відкладається на час дії цих обставин.

11.2. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками сторін у кожному окремому випадку.

11.3. При внесенні змін до законодавства України щодо оренди державного, комунального майна, у Договір можуть бути внесені відповідні зміни.

## **12. Додатки**

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

**13. Платіжні та поштові реквізити сторін:**  
**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:** **ОРЕНДАР:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П. (за наявності)

Додаток 1  
до Договору оренди №\_\_\_\_  
від «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_р.

**Розрахунок орендної плати**

| Тип<br>об'єкта<br>оренди | Вартість<br>об'єкта за<br>експертною<br>оцінкою станом<br>на _____20__р. | Площа,м <sup>2</sup> | Орендна<br>ставка, % | Сума<br>орендної<br>плати, грн. | Індекс<br>інфляції | Всього<br>орендної<br>плати на<br>місяць, грн. |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
|                          |                                                                          |                      |                      |                                 |                    |                                                |
|                          |                                                                          |                      |                      |                                 |                    |                                                |
|                          |                                                                          |                      |                      |                                 |                    |                                                |

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ОРЕНДАР:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Додаток 2  
до Договору оренди №\_\_\_\_  
від «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_р.

**АКТ**

**приймання-передавання майна до Договору оренди майна  
від «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_р. №\_\_**

с/мт Торчин

«\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_р.

Цей Акт складено на виконання Договору оренди \_\_\_\_\_ №\_\_ від «\_\_»  
\_\_\_\_\_20\_\_р., укладеного між Торчинською селищною радою (надалі-  
ОРЕНДОДАВЕЦЬ) та \_\_\_\_\_ (ОРЕНДАР).

Ми, що нижче підписалися, від ОРЕНДОДАВЦЯ – Торчинська селищна рада в  
особі селищного голови \_\_\_\_\_ з однієї сторони, та від ОРЕНДАРЯ  
\_\_\_\_\_ (далі - ОРЕНДАР) в особі  
\_\_\_\_\_ з іншої сторони, склали цей Акт про те, що  
ОРЕНДОДАВЕЦЬ передав, а ОРЕНДАР прийняв в оренду наступне комунальне  
майно, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, загальною площею  
\_\_\_\_\_ кв.м.

Зауваження до стану майна та його складових наявн/відсутні.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ОРЕНДАР:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Методика  
розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності  
Торчинської селищної ради**

1. Методику розроблено на підставі частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного і комунального майна», Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності Торчинської селищної ради за договорами оренди, які укладаються виконавчим комітетом Торчинської селищної ради в особі селищного голови та з його дозволу – комунальними підприємствами, закладами, установами, організаціями, яким майно передано в господарське відання та оперативне управління.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

У разі, коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) та іншого окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, заклад, установа, організація, розрахунки щодо розміру орендної плати погоджуються з виконавчим комітетом Торчинської селищної ради.

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.

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, заклад, установа, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно. Такі суми сплачуються орендарем окремо.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;
- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі,

коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

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

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

де **Опл** - розмір річної орендної плати, грн.;

**Вп** - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

**Сор** - орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою: **Вп = Вб : Пб x Пп**, де

**Вп** - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

**Вб** - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

**Пп** - площа орендованого приміщення, кв.м;

**Пб** - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, 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.

8. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, 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

## ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної комісії Торчинської селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту щодо регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради»

Постійна комісія з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, керуючись статтею 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула регуляторний акт - проект рішення Торчинської селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради» та встановила наступне:

розробником проекту регуляторного акта є Торчинська селищна рада; проект рішення підготовлено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», враховуючи постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» (зі змінами).

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

На сьогодні, внаслідок утворення Торчинської селищної ради (об'єднаної територіальної громади) шляхом приєднання 4 сільських рад до Торчинської селищної ради кількість нерухомого майна комунальної власності селищної ради збільшилася в рази. Інвентаризація нерухомого майна, аналіз діючих договорів оренди, показав, що на жаль нерухоме майно комунальної власності використовується нераціонально, відсутня єдина процедура передачі в оренду комунального майна. Відповідно бюджет ради недоотримує кошти, юридичні особи та фізичні особи підприємці не можуть отримати майно в оренду та утворити нові робочі місця.

Дані фактори сповільнюють розвиток об'єднаної територіальної громади, а відсутність єдиної процедури передачі в оренду комунального майна ради не дає можливості вирішити проблему. Це є підставою для розробки даного регуляторного акту.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2019 рік.

Під час проведення робочих зустрічей враховані всі пропозиції від виконавчих органів та суб'єктів господарювання.

Таким чином, регуляторний акт – проект рішення селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади

державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

- визначенно та проведенно аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми;
- обґрунтованно, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обґрунтованно, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;
- визначенно очікуванні результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;
- визначенно цілі державного регулювання;
- визначенно та оцінено всі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;
- аргументуванно переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтованно можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано доведенно, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- обґрунтовано доведенно, 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 можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;
- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта,
- обґрунтованно запропонованого строку чинності регуляторного акта;
- визначення показників результативності регуляторного акта;
- визначенно заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Очікувані результати прийняття запропонованого проекту можуть бути визначені через такі вигоди та витрати:

| Сфера вигод             | Вигоди                                                                                                                                                                                                                                         | Витрати                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Місцева влада           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- стабільне надходження коштів до селищного бюджету;</li> <li>- соціально-економічний розвиток селищної ради;</li> <li>- зниження соціальної напруги.</li> </ul>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- витрати на організацію процесу надання комунального майна в оренду</li> </ul>                                                                                                             |
| Суб'єкти господарювання | <ul style="list-style-type: none"> <li>- врахування інтересів орендарів при переукладанні договорів або продовженні оренди;</li> <li>- можливість ефективно використовувати орендоване майно.</li> </ul>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- виконанням взятих на себе зобов'язань щодо відновлення комунального майна селищної ради;</li> <li>- проведення реконструкції об'єкту оренди;</li> <li>- сплата орендної плати.</li> </ul> |
| Населення               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- підвищення ефективності використання комунального майна орендарями в розрізі підтримки його в належному санітарно-технічному стані, своєчасного ремонту та поліпшенні естетичного вигляду.</li> </ul> | витрати відсутні                                                                                                                                                                                                                   |

Аналіз регуляторного акта розроблено відповідно до вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Здійснивши аналіз регуляторного акта – проекту рішення селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради» та його аналіз регуляторного впливу, відповідальна комісія селищної ради вважає, що, вимоги статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» витримані при розробці даних документів.

Голова постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту



Н.Мороз

## **Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Торчинської селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради»**

Аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та з дотриманням вимог статті 8 Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308 (зі змінами затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 №1151). Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проекту вказаного регуляторного акта.

### **I. Визначення проблеми**

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (із змінами) органи місцевого самоврядування, вирішують в установленому законом порядку, питання щодо управління об'єктами комунальної власності відповідних територіальних громад.

Пунктом 2 статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) визначено, що державну політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.

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

Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном територіальної громади Торчинської селищної ради. Крім цього, оренда майна є одним із джерел додаткових доходів місцевого бюджету.

| Групи (підгрупи)                             | Так  | Ні |
|----------------------------------------------|------|----|
| Громадяни                                    | так  |    |
| Держава                                      | так  |    |
| Суб'єкти господарювання,                     | так  |    |
| у тому числі суб'єкти малого підприємництва* | 100% |    |

\*- Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив становить 80%

Розв'язання даної проблеми за допомогою ринкового механізму неможливе, у зв'язку з тим, що право самостійно встановлювати і визначати порядок використання плати за оренду майна комунальної власності відповідно до чинного законодавства належить селищній раді шляхом прийняття відповідного рішення.

### **II. Цілі державного регулювання**

Цілями, на досягнення яких спрямований проект даного рішення, є:

- забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам;
- правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в комунальній власності;
- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;
- забезпечення прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати;
- спрощення процедури передачі в оренду;
- збільшення надходжень від орендної плати за оренду нерухомого майна комунальної власності

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

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

| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
|------------------|-------------------|
|------------------|-------------------|

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | В цьому випадку передача в оренду комунального майна територіальної громади Торчинської селищної ради буде пов'язана зі значними ускладненнями, пов'язаними з відсутністю відповідного нормативного врегулювання. Як наслідок, може знизитись контроль за використанням орендованого майна з боку селищної ради, з'явиться ризик пошкодження майна, його втрату, виникнуть прецеденти порушення судових справ між суб'єктами орендних відносин, знизяться надходження від сплати за оренду до місцевого бюджету.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Прийняття проекту акта                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, проведення експертної оцінки комунального майна, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади Торчинської селищної ради;</li> <li>- дасть можливість створити належні правові та організаційні умови для розвитку діяльності в галузі оренди комунального майна, розширення конкурентних відносин;</li> <li>- дасть можливість створити умови щодо забезпечення гарантій законності у сфері оренди комунального майна, більш ефективно застосовувати регулювання передачі комунального майна в оренду, яке буде спрямовуватись на посилення економічних методів впливу як на суб'єктів господарської діяльності, так і на процеси, що відбуваються в цій галузі.</li> </ul> |

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади

| Вид альтернативи                                     | Вигоди                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Витрати                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | відсутні                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.                                                                                                                        |
| Прийняття проекту акта                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Реалізація Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна»;</li> <li>- додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток об'єднаної територіальної громади;</li> <li>- розширення доступу до процесу передачі комунального майна в оренду, створення дієвої системи контролю за орендою комунального майна.</li> </ul> | Збільшення навантаження на працівників виконавчого органу селищної ради, що відповідає за розроблення та проходження процедури, введення в дію та реалізацію регуляторного акту (витрати робочого часу) |

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи                                     | Вигоди   | Витрати                                                                         |
|------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | відсутні | Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Прийняття проекту акта | -Збільшиться обсяг отримання громадянами інформації;<br>-збільшення надходжень до місцевого бюджету;<br>- створення прозорої системи щодо передачі в оренду комунального майна територіальної громади Торчинської селищної ради. | відсутні |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

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

| Показник                                                                       | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------|-------|-------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | -      | 2       | 6    | -     | 8     |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                             | -      | 25      | 75   | -     | x     |

| Вид альтернативи                                     | Вигоди                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Витрати                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | відсутні                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України                     |
| Прийняття проекту акта                               | - Дасть можливість створити належні правові та організаційні умови порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Торчинської селищної ради;<br>-вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, проведення експертної оцінки комунального майна | Витрати особистого часу обов'язкові фінансові витрати пов'язані із запровадженням регуляторного акту відсутні |

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

Оптимальним альтернативним способом з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей є Альтернатива 2 - Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів від 04.10.1995 № 786 (зі змінами).

| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала                                |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Альтернатива 1                                                         | 1                                                       | цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті                 |
| Альтернатива 2                                                         | 3                                                       | цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою |

| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
|--------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|
| Альтернатива 1           | 3                 | 3                  | проблема продовжує існувати                              |
| Альтернатива 2           | 1                 | 1                  | усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть          |

| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | регуляторного акта                                                                                                                                 |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Альтернатива 1 | Орендні ставки даної Методики не відповідають прийнятим на сьогоднішній день державним нормативно-правовим актам. Методика має певні складнощі при використанні його в роботі з орендарями через те, що вносилися зміни і доповнення до основного рішення селищної ради тому цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті.                                                                                                     | X                                                                                                                                                  |
| Альтернатива 2 | Проект регуляторного акта рішення селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради» розроблено відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 зі змінами та доповненнями тому цілі регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою. | На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути економічна криза, що призведе до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання |

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

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

а) економіко-фінансові заходи займають головне місце в удосконаленні регулювання орендних відносин і включають:

- перспективи і цілі передачі в оренду комунального майна, прогнозування надходжень у місцевий бюджет;
- впровадження визначення розміру орендної плати за використання комунального майна залежно від місця розміщення об'єкта;
- забезпечення направлення коштів, отриманих від оренди комунального майна на утримання і розвиток об'єктів комунальної власності.

б) інформаційно-рекламні заходи також відіграють значну роль у впровадженні даного регулювання:

- інформування орендодавців про розрахунок і порядок використання орендної плати;
- забезпечення права орендарів на одержання інформації про умови здачі в оренду комунального майна.

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

Коригування порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Торчинської селищної ради на фактичний час призведе до зменшення порушень при оренді комунального майна та збільшення загальної суми надходжень в бюджет плати за оренду комунального майна.

Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта може відбутися через зміни в чинному законодавстві в галузі оренди комунального майна.

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

Для реалізації регуляторного акта органам виконавчої влади та Торчинській селищній ради не потрібно додаткових витрат з державного та місцевого бюджетів.

Для регулювання діяльності порядку надання в оренду комунального майна Торчинська селищна рада покладає відповідні функції на існуючі відділи.

Для підготовки документів, які надаються для отримання в оренду комунального майна суб'єкту господарювання не потрібно обов'язкових фінансових витрат.

Підготовка документів не потребує наявності кваліфікаційних або ліцензійних сертифікатів.

Передбачаються витрати робочого часу учасників процедури.

Тест малого підприємництва додається.

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

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, оскільки він регулює відносини, які мають перманентний характер. Обмежень строку дії регуляторного акта немає, що дасть змогу розв'язати визначені проблеми та досягти цілі державного регулювання на весь період дії регуляторного акту.

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

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

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

- середній розмір надходжень до цільового фонду місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта - згідно з розрахунком Тесту малого підприємництва становить за один рік оренди 180 грн., за п'ять років 900 грн.;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта – 2 середнього підприємництва, 6 малого підприємництва;

- кількість укладених договорів оренди комунального майна – після введення в дію регуляторного акта передбачається збільшення на 8.

Для об'єктивного визначення результативності регуляторного акту також буде використано такі показники:

- кількість укладених договорів оренди;

- сума надходжень орендної плати до місцевого бюджету;

- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акту.

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

Для відстежень результативності буде застосовано:

- статистичні дані.

Базове відстеження проведене на стадії розробки проекту регуляторного акта.

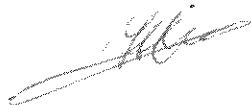
Повторне відстеження результативності буде проведено через рік після набуття чинності регуляторним актом.

Періодичні відстеження - кожні три роки після прийняття регуляторного акта.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних – статистичні дані.

Селищний голова



Ю.Кревський

## 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 20 травня по 19 червня 2019 року.

| Порядковий номер | Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо) | Кількість учасників консультацій, осіб | Основні результати консультацій (опис)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                | Нарада                                                                                                                                                                                                               | 5                                      | Отримання інформації про порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Торчинської селищної ради                                                                                                                                                                                 |
| 2                | Зустрічі з суб'єктами господарювання у формі круглих столів.. Опитування в телефонному режимі                                                                                                                        | 17                                     | Отримання інформації порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Торчинської селищної ради та визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання |

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

-кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 6 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 6 (одиниць) та мікро підприємництва 0 (одиниць);

-питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 75 відсотків (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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

| Порядковий номер                                                                | Найменування оцінки                                             | У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання |                                                                 |                                                       |                               |                        |
| 1                                                                               | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) | 0                                                     | 0                             | 0                      |
| 2                                                                               | Процедури перевірки та/або постановки на відповідний            | 0                                                     | 0                             | 0                      |

|                                                                                                                    |                                                                                            |     |     |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|
|                                                                                                                    | облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування                     |     |     |     |
| 3                                                                                                                  | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)            | 0   | 0   | 0   |
| 4                                                                                                                  | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)                              | 0   | 0   | 0   |
| 5                                                                                                                  | Інші процедури (уточнити):<br>- Плата за оренду комунального майна за 1 м кв./рік, грн.    | 180 | 180 | 900 |
| 6                                                                                                                  | Разом, гривень<br>Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)                                 | 180 | X   | 900 |
| 7                                                                                                                  | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць        | 6   | 6   | 6   |
| 8                                                                                                                  | Сумарно, гривень                                                                           | X   | X   | X   |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування |                                                                                            |     |     |     |
| 9                                                                                                                  | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання                            | 0   | 0   | 0   |
| 10                                                                                                                 | Процедури організації виконання вимог регулювання                                          | 0   | 0   | 0   |
| 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<br>Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)                             | 0   | X   | 0   |
| 15                                                                                                                 | Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 8   | 8   | 8   |
| 16                                                                                                                 | Сумарно, гривень                                                                           | 0   | X   | 0   |

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

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Торчинська селищна рада  
(назва державного органу)

| Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта | Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                      |                                   |                                                                                            |                                                                    |                                                                         |                                                           |

|                                                                                                   |          |                           |   |   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---|---|------------|
| за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро підприємств)                                      |          |                           |   |   |            |
| 1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання                                | 1 година | 2000/176=11,36грн за год. | 1 | 5 | 56,8 грн.  |
| 2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: | 0        | 0                         | 0 | 0 | 0          |
| камеральні                                                                                        | 0        | 0                         | 0 | 0 | 0          |
| виїзні                                                                                            | 0        | 0                         | 0 | 0 | 0          |
| 3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання   | 0        | 0                         | 0 | 0 | 0          |
| 4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання                            | 0        | 0                         | 0 | 0 | 0          |
| 5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання                                   | 0        | 0                         | 0 | 0 | 0          |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання                                               | 2 год    | 22,72 грн.                | 1 | 5 | 113,6 грн. |
| 7. Інші адміністративні процедури (уточнити):                                                     | 0        | 0                         | 0 | 0 | 0          |
| Разом за рік                                                                                      | X        | X                         | X | X | 170,4      |
| Сумарно за п'ять років                                                                            | X        | X                         | X | X | 852        |

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

| Порядковий номер | Показник                         | Перший рік регулювання (стартовий) грн. | За п'ять років грн. |
|------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| 1                | Оцінка "прямих" витрат суб'єктів | 0                                       | 0                   |

|   |                                                                                                                        |            |           |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
|   | малого підприємництва на виконання регулювання                                                                         |            |           |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 0          | 0         |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання                                           | 0          | 0         |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва                                        | 170,4 грн. | 852 грн.  |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання                                                                 | 573,6 грн. | 2868 грн. |

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

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) з метою вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між суб'єктами великого, середнього та малого підприємництва пропонуються такі компенсаторні механізми (наприклад, зміна періодичності надання звітів для малого чи мікропідприємництва, поріг за розміром суб'єкта чи його розміром річного обороту для виключення з-під регулювання, запровадження інших компенсаторів) (опис та викладення уточнених норм регулювання):

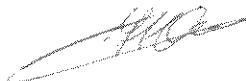
Згідно розрахунку сумарних витрат виявлено, що суб'єкти малого підприємництва при виконанні запланованого регулювання не понесуть ніяких витрат.

На основі запропонованих компенсаторів для суб'єктів малого підприємництва проводиться повторна оцінка витрат суб'єктів малого підприємництва для скорегованих процедур починаючи з пункту 2 цього додатка.

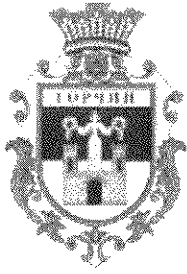
| Показник                                                                 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Заплановане регулювання                                                  | 0                                                                                                   | 0                                                                                                    |
| За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва | 0                                                                                                   | 0                                                                                                    |
| Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва                | 0                                                                                                   | 0                                                                                                    |

Джерелом інформації є відділ фінансів та бюджету селищної ради та обговорення на зустрічах з суб'єктами господарювання.

Селищний голова



Ю.Кревський



## Торчинська громада

Волинська область, Луцький район

Торчинська громада » **ОГОЛОШЕННЯ** » Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта "Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради"

# Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта "Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради"

Дата: 17.07.2019 11:46

Кількість переглядів: 31



### ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акта

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», виконавчий комітет Торчинської селищної ради повідомляє про оприлюднення проекту рішення Торчинської селищної ради «Про оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади Торчинської селищної ради» та аналізу регуляторного впливу цього рішення з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

Стислий зміст проекту. Проект рішення селищної ради розроблено відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», враховуючи постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 "Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна", від 10.08.1995 № 629 "Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди" та з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади сіл, селища Торчинської селищної ради. Відповідний Порядок буде сприяти захисту прав, свобод і законних інтересів фізичних та юридичних осіб при отриманні майна комунальної власності в оренду.

Зауваження та пропозиції щодо проекту рішення необхідно надсилати в письмовій та/або в електронній формі протягом 30 календарних днів з дня оприлюднення до Торчинської селищної ради за адресою: 45612, Волинська обл., Луцький р-н, смт Торчин, вул. Незалежності, 103, e-mail: [tortchun@gmail.com](mailto:tortchun@gmail.com).

Аналіз регуляторного впливу та проект рішення опубліковано на офіційному веб-сайті Торчинської селищної ради в розділі «Регуляторна діяльність».

Строк, протягом якого від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються зауваження та пропозиції, встановлюється 30 календарних днів з дня оприлюднення вказаного проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

**« ПОВЕРНУТИСЯ**