

**Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта
«Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна,
що належить до комунальної власності Деражнянської міської
територіальної громади (крім землі)»**

Відповідно до статті 9 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об’єднань повідомляємо про оприлюднення з 10 грудня 2021 року на офіційному сайті Деражнянської міської ради проекту рішення «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)» та аналізу його регуляторного впливу.

Проект спрямований на врегулювання правових відносин по оренді майна комунальної власності Деражнянської МТГ між Деражнянською міською радою, комунальними підприємствами, фізичними особами та іншими суб’єктами господарювання, з метою підвищення ефективності використання об’єктів комунальної власності.

Проект рішення та аналіз регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Деражнянської міської ради у розділі «Регуляторна політика» – «Проекти регуляторних актів, для обговорення, в тому числі аналіз регуляторного впливу».

Повідомлення про оприлюднення розміщено на офіційному сайті Деражнянської міської ради – <https://der.org.ua/miska-vlada/regulyatorna-polityka/>

Зауваження та пропозиції прийматимуться поштою впродовж одного місяця (до 11 січня 2022 р.) з дня оприлюднення даного повідомлення:

32200, м. Деражня, вул. Миру, буд.11/1, dermisrada@ukr.net,
тел. 0(3856) 2-15-31.

Міський голова

Андрій КОВПАК

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту рішення Деражнянської міської ради 8 скликання
«Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна,
що належить до комунальної власності Деражнянської міської
територіальної громади (крім землі)»

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160/IV (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308 (зі змінами).

I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання господарських відносин

Частиною другою статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата за комунальне майно визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується рішенням сесії міської ради щодо майна Деражнянської міської територіальної громади.

19 червня 2021 року введена в дію нова постанова Кабінету Міністрів України «Методика розрахунку орендної плати за державне майно» від 28.04.2021 р. № 630 (далі-Методика), положення якої свідчить про зміни у процедурі розрахунку орендної плати за об'єкти оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінюється розрахунок плати за майно, що відноситься до другого типу. Тому, на розраховану на підставі Методики № 630 орендну плату можуть претендувати тільки окремі особи і тільки у окремих випадках, саме ті, суб'єкти оренди, що відповідають вимогам ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX та можуть претендувати на отримання майна без аукціону.

Слід відмітити, що у зв'язку із введенням в дію нової Постанови, Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади, затверджена рішенням 6 сесії міської ради 8 скликання від 25.02.2021 року № 4 діє лише в частині, яка не суперечить вимогам Закону.

На сьогоднішній день орендна плата за користування майном, що є власністю Деражнянської міської територіальної громади, розраховується із використанням Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786, та окремих положень Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади, затверджена рішенням 6 сесії міської ради 8 скликання від 25.02.2021 року № 4.

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

Тому розробка власної Методики з метою врахування особливостей комунального майна призведе до більш ефективного використання майна Деражнянської міської територіальної громади.

З огляду на зазначене, на виконання положень Закону та приведення рішення Деражнянської міської ради у відповідність новому законодавству, постала потреба в розробленні нового відповідного нормативного акта.

Також, Закон передбачає затвердження Кабінетом Міністрів України ряду підзаконних нормативно-правових актів щодо оренди державного майна та можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна. Законом передбачено можливість затвердження представницькими органами місцевого самоврядування Примірного договору оренди (стаття 16), Методики розрахунку орендної плати, в тому

числі і орендних ставок, Порядку розподілу орендної плати (стаття 17), Порядку виконання контрольних функцій (стаття 26), тощо.

Рішенням сесії міської ради від 25.02.2021 року № 4 «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)» було затверджено ряд нормативно – правових актів з питань оренди комунального майна Деражнянської міської територіальної громади. Необхідно внести зміни до вказаних документів з метою приведення їх у відповідність до зміненого законодавства. Крім того, попереднім законодавством з питань оренди взагалі не передбачалось прийняття орендних ставок для осіб, що відносяться до пільгової категорії. Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Методикою нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна Деражнянської міської територіальної громади.

Відповідно проектом рішення пропонується затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади, Орендні ставки для договорів оренди за використання комунального майна Деражнянської міської територіальної громади та Орендні ставки для договорів оренди, які продовжуються вперше, а також Примірний договір оренди, Акт приймання-передачі, Порядок виконання контрольних функцій.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нової Постанови КМУ «Методика розрахунку орендної плати за державне майно» від 28.04.2021 р. № 630, зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цією Методикою. На сьогодні, державою до переліку суб'єктів, що надають соціально важливі послуги населенню віднесено АТ «Ощадбаню» та АТ «Укрпошта», які мають право на продовження договорів оренди без проведення електронного аукціону. Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення міського бюджету, відповідно проектом рішення передбачається привести рішення Деражнянської міської ради у відповідність новому законодавству, затвердивши власну Методику.

Назва регуляторного акта – рішення сесії міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)»

Основні групи на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємства	+	-

Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про намір передачі майна в оренду на аукціоні до 01.07.2020 року без використання електронної торгівельної системи – 16 договорів на загальну суму 223,9 тис.грн.

Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про намір передачі майна в оренду без аукціону до 01.07.2020 року без використання електронної торгівельної системи – 1 договір на загальну суму 1 грн.

Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про намір передачі майна в оренду на аукціоні Перелік першого типу з 01.01.2021 року

№ з/п	Найменування балансоутримувача (код ЄДРПОУ)	Назва об'єкта оренди	Місцезнаходження об'єкта оренди	Пропозиції щодо використання об'єкта оренди	Характеристика об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв. м.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	КП «Деражнянська ЖЕК №1» (Код 36896671)	Частина нежитлового приміщення	32207 Україна Хмельницька обл. Хмельницький р-н (Деражнянський район) с. Яблунівка пров. Миру, 1	Для розміщення офісного приміщення	Частина нежитлового приміщення розташована на другому поверсі, знаходиться в задовільному стані	246,5
2.	«Деражнянський центр дозвілля та кіно» Деражнянської міської ради Хмельницької області (Код 39260170)	Частина нежитлового приміщення	32200 Україна Хмельницька обл. Хмельницький р-н м. Деражня вул. Миру, 11	Інше	Частина нежитлового приміщення розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	10,0
3.	КП «Деражнянська ЖЕК №1» (Код 36896671)	Частина нежитлового приміщення	32216 Україна Хмельницька обл. Хмельницький р-н (Деражнянський район) сmt. Лозове вул. Радянська, 5	Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної та/або непідакцизної групи	Частина нежитлового приміщення розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	18,4
4.	«Деражнянський центр дозвілля та кіно» Деражнянської міської ради Хмельницької області (Код 39260170)	Частина нежитлового приміщення	32200 Україна Хмельницька обл. Хмельницький р-н м. Деражня вул. Миру, 11	Салони краси, перукарні.	Частина нежитлового приміщення розташована на другому поверсі, знаходиться в задовільному стані	29,7
5.	КП «Деражнянська ЖЕК № 1» (Код 36896671)	Частина нежитлового приміщення	32226 Україна Хмельницька обл. Хмельницький р-н Деражнянська МТГ с. Галузинці вул. Подільська, 43	Офісні приміщення	Частина нежитлового приміщення розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	12,0

Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про намір передачі майна в оренду без проведення аукціону. Перелік другого типу з 01.01.2021 року.

№ з/п	Найменування балансоутримувача (код ЄДРПОУ)	Назва об'єкта оренди	Місцезнаходження об'єкта оренди	Пропозиції щодо використання об'єкта оренди	Характеристика об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв. м.)
1	2	3	4	5	6	7

1.	Деражнянська міська рада (Код 04403025)	Частина приміщення Деражнянської міської ради	32200 Хмельницька обл. м. Деражня вул. Миру, 37	Для розміщення реєстрації актів цивільного стану	Частина будівлі міської ради розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	51,0
2.	Деражнянська міська рада (Код 04403025)	Частина приміщення Деражнянської міської ради	32200 Хмельницька обл. м. Деражня вул. Миру, 11/1	Для розміщення державної установи, яка фінансується за рахунок державного бюджету	Частина будівлі міської ради розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	81,8
3.	Відділ освіти молоді та спорту Деражнянської міської ради (Код 44013857)	Частина приміщення відділу освіти, молоді та спорту Деражнянської міської ради	32200 Україна Хмельницька обл. м. Деражня вул. Миру, 39	Для розміщення державної установи, яка фінансується за рахунок державного бюджету	Частина будівлі відділу освіти, молоді та спорту Деражнянської міської ради розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	124,4
4.	Деражнянський ДНЗ (ясла-садок) №1 «Дзвіночок» (Код 35051923)	Частина приміщення Деражнянського ДНЗ (ясла-садок) №1 «Дзвіночок»	32200 Хмельницька обл. м. Деражня вул. І. Зубкова, 15	Для розміщення державної установи, яка фінансується за рахунок державного бюджету	Частина будівлі Деражнянського ДНЗ (ясла-садок) розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	140,1
5.	Комунальне некомерційне підприємство «Деражнянська міська багатoproфільна лікарня» ЄДРПОУ 02004226	Частина нежитлового приміщення Комунального некомерційного підприємства «Деражнянської МБЛ»	32200 Україна, Хмельницька обл., м. Деражня, вул. Подільська, 1	Для розміщення установи, яка фінансується за рахунок державного бюджету	Частина будівлі КНП «Деражнянська МБЛ», знаходиться в задовільному стані ФСС з ТВП	53,8
6.	Деражнянська міська рада (Код 04403025)	Частина приміщення Деражнянської міської ради	32200 Хмельницька обл. м. Деражня вул. Миру, 11/1	Для розміщення державної установи, яка фінансується за рахунок державного бюджету	Частина будівлі міської ради розташована на четвертому поверсі, знаходиться в задовільному стані	172,6
7.	Деражнянський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) №1 "Дзвіночок" (код 35051923)	Частина нежитлового приміщення	32200 Хмельницька обл. м. Деражня, вул. І. Зубкова, 15	Для розміщення комунальної установи, яка фінансується за рахунок місцевого бюджету	Частина будівлі Деражнянського ЗДО (ясла-садок) розташована на другому поверсі, знаходиться в задовільному стані	296,92
8.	Деражнянський	Частина	32200	Для	Частина будівлі	130,7

	заклад дошкільної освіти (ясла-садок) №4 "Журавлик" (код 35051847)	нежитлового приміщення	Хмельницька обл. м. Деражня вул. Прилюка, буд. 15 А	розміщення установи, яка фінансується за рахунок місцевого бюджету	Деражнянського ЗДО (ясла-садок) розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	
9.	Деражнянський ліцей № 2 Деражнянської міської ради Хмельницької області (код 22985249)	Частина нежитлового приміщення	32200 Хмельницька обл. м. Деражня вул. Л. Українки, буд. 9	Для розміщення комунальної установи, яка фінансується за рахунок місцевого бюджету	Частина будівлі Деражнянського ліцею №2 розташовані на першому та другому поверхах, знаходяться в задовільному стані	150,0
10	Лозівський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) "Веселка" (код 26431157)	Частина нежитлового приміщення	32216 Хмельницька обл. Хмельницький р-н (Деражнянський район) смт. Лозове провул. Молодіжний, 19	Для розміщення установи, яка фінансується за рахунок місцевого бюджету	Частина будівлі Лозівського ЗДО «Веселка» розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	128,5
11	Лозівський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) "Веселка" (код 26431157)	Частина нежитлового приміщення	32216 Хмельницька обл. Хмельницький р-н (Деражнянський район) смт. Лозове провул. Молодіжний, 19	Для розміщення установи, яка фінансується за рахунок місцевого бюджету	Частина будівлі Лозівського ЗДО «Веселка» розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	161,6
12	Гатнянський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) «Ромашка» (код 39416214)	Частина нежитлового приміщення	32215 Україна Хмельницька обл. Хмельницький р-н (Деражнянський район) с. Гатна вул. Миру, 4	Для розміщення установи, яка фінансується за рахунок місцевого бюджету	Частина будівлі Гатнянського ЗДО «Ромашка» розташована на першому поверсі, знаходиться в задовільному стані	50,0

Станом на 01.12.2021 року дохід від оренди майна комунальної власності становить 369,6 тис.грн. з початку року.

12 договорів оренди, укладених з орендарями відповідно до вимог п.15 Закону про оренду майна та вартістю 1 грн. за оренду майна комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до ст. 1 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт – це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

З метою забезпечення ефективного і прозорого управління майном, що є власністю Деражнянської міської територіальної громади цим проектом рішення пропонується оновити та привести у відповідність до вимог чинного законодавства України механізм отримання орендної плати.

Враховуючи вищевикладене, Деражнянською міською радою підготовлений проект рішення «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)», який спрямований на вирішення цієї проблеми, де визначатимуться:

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

Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483 та «Методикою розрахунку орендної плати за державне майно», затверджена постановою КМУ від 28.04.2021 р. № 630.

II. Цілі державного регулювання

Метою прийняття зазначеного проекту рішення є встановлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати відповідно норм чинного законодавства у сфері оренди, поінформованість населення та суб'єктів господарювання щодо майна комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади, що може бути передано в оренду.

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

1 – забезпечити правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та «Методикою розрахунку орендної плати за державне майно», затверджена постановою КМУ від 28.04.2021 р. № 630.

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

3 – врахувати інтереси Деражнянської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

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

5 – здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади;

6 – підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду майна (крім землі) та розміри орендних ставок;

7 – створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади;

8 – збереження комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади та ефективне використання вільних площ;

9 – збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органом місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин;

10 – збільшення надходжень від оренди майна комунальної власності.

Також потребує затвердження Примірного договору оренди нежитлових приміщень.

Регуляторний акт приймається з метою підвищення ефективності використання комунального майна, відкритості і прозорості передачі в оренду комунального майна, впровадження прозорого механізму надання в оренду комунального майна, а також внесення змін до переліку необхідних документів для укладання договору оренди нерухомого майна і цілісних майнових комплексів сприятиме підвищенню контролю за використанням вказаного майна та ефективному розвитку орендних відносин.

Проектом, зокрема, передбачаються зміни розміру орендної ставки за використання нерухомого майна комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади. Такі дії сприятимуть забезпеченню прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати, впорядкуванню орендних відносин з окремими категоріями орендарів (громадськими організаціями), зменшенню фінансового навантаження на окремі категорії орендарів, зокрема проведення виборів територіальними виборчими комісіями, діяльність будинків культури, тощо.

Цілями державного регулювання є забезпечення приписів Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX, створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря і орендодавця) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), а також механізму нарахування індексу інфляції, залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, ефективного розпорядження нерухомим та рухомим майном, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Залишити чинний регуляторний акт рішення міської ради від 25 лютого 2021 р. № 4 «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)» Невідповідність вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні нормативні правові акти Деражнянської міської територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2. Скасування чинного рішення	Скасування чинного рішення міської ради від 25 лютого 2021 р. № 4 «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)» Процедура передачі в оренду стане неможливою.
Альтернатива 3. Прийняття запропонованого проекту рішення	Прийняття нового регуляторного акта Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть приведені у відповідність згідно чинного законодавства нормативні акти щодо оренди комунального майна Деражнянської міської територіальної громади. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу

	<p>реалізувати норми нової Постанови КМУ «Методика розрахунку орендної плати за державне майно» від 28.04.2021 р. № 630 з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених законодавством.</p> <p>Дасть змогу врахувати інтереси Деражнянської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна (крім землі).</p> <p>Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>
--	---

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Відсутні витрати пов'язані з виконанням регуляторного акта Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин та визначення розміру орендних ставок за користування рухомим та нерухомим майном Деражнянської міської територіальної громади Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новою Постановою КМУ «Методика розрахунку орендної плати за державне майно» від 28.04.2021 р. № 630 Не будуть враховані інтереси Деражнянської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна (крім землі).
Альтернатива 2. Скасування чинного рішення	Не передбачається	Не передбачається
Альтернатива 3. Прийняття запропонованого проекту рішення	1.Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних із дією акта – прогнозується збільшення на 25%. 2.Кількість суб'єктів	Витрати на адміністрування дозвільно-погоджувальних процедур – 6461,40 грн. Розрахунок бюджетних витрат

	<p>господарювання на яких поширюється дія акта – 34 суб'єктів господарювання, прогнозується збільшення – до 40. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом, а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря щодо оренди комунального майна Деражнянської міської територіальної громади (крім землі).</p> <p>Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дасть змогу врахувати інтереси Деражнянської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна; - забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин; - створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади; – збереження комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади та ефективного використання вільних площ. 	<p>проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста виконавчого апарату Деражнянської міської ради, яка станом на 01.01.2022 року прогнозовано складає 39,16 грн. Крім того, у цьому тесті не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.</p>
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Залишаються витрати часові та фінансові без змін. Прогнозні витрати для одного громадянина складатимуть 6000,0 грн./рік. (Середня вартість річної суми орендної плати при орендній ставці 12% та площі – 20 кв.м.) Прогнозні витрати за п'ять років, складатимуть 30 000,0 тис.грн.
Альтернатива 2. Скасування чинного рішення	Не передбачається	Не передбачається
Альтернатива 3. Прийняття запропонованого проекту рішення	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Задоволення інтересів міської ради в частині покращення технічного стану об'єктів нерухомого та рухомого майна комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади за рахунок коштів орендаря. Можливість створення нових робочих місць у населених пунктах Деражнянської міської територіальної громади.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Припустимо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 34.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	1	2	31	34
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	3	6	91	100

Для проведення оцінки вигод і витрат суб'єктів господарювання за основу взято середню кількість орендарів, які зверталися за отриманням комунального майна в оренду та вже мають укладені договори оренди станом на 01.12.2021 року.

За інформацією наявною у виконавчому комітеті міської ради, щороку, за отриманням права оренди звертаються та вже є наявні договори оренди, в середньому 34 суб'єкти господарювання.

Тому, припущено, що в 2022 році за отриманням права оренди комунального майна та відповідно за продовженням дії договорів оренди, звернуться 34-40 суб'єктів господарювання.

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання, які звернуться за отриманням такого права вперше, складатиме 34 суб'єктів.

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання, що звернуться за продовженням дії договору оренди, складатиме 6 суб'єктів.

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва окремо кількісно визначено витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта – Додаток 1 до аналізу регуляторного впливу проекту рішення Деражнянської міської ради « Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)»).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин та визначення розміру орендних ставок за користування рухомим та нерухомим майном Деражнянської міської територіальної громади. Витрати залишаться на існуючому рівні. Прогнозні витрати для одного суб'єкта господарювання складатимуть 6000,0 грн./рік. (Середня вартість річної суми орендної плати при орендній ставці 12% та площі – 20 кв.м.) Прогнозні витрати для одного суб'єкта господарювання за п'ять років, складатимуть 30 000,0 тис.грн.
Альтернатива 2. Скасування чинного рішення	Не передбачається	Не передбачається
Альтернатива 3. Прийняття запропонованого проекту рішення	Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом.	Додатково крім поточних витрат орендарям необхідно витратити для

	<p>Сворення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади; Підвищення прозорості та відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого та рухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна Деражнянської міської територіальної громади; Впорядкування процесу розрахунку за оренду майна; Оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Деражнянської міської територіальної громади; Можливість отримувати та використовувати на умовах оренди комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади для своєї господарської діяльності та отримання прибутку.</p>	<p>реалізації проекту рішення 469,92 грн.</p>
Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень	
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання	6000,00 грн. в рік	
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання	-	
Альтернатива 3. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання	469,92 грн. разово	

Внаслідок запровадження регуляторного акта держава, суб'єкти господарювання і громадяни отримують вигоду у вигляді швидкої, зрозумілої процедури оренди майна комунальної власності.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

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

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

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
--	---	---

Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	2	Цілі можуть бути досягнуті лише частково. Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними.	
Альтернатива 2. Скасування чинного рішення	1	Цілі не можуть бути досягнуті	
Альтернатива 3. Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.	
Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	<p>Вигоди для держави. Відсутні.</p> <p>Вигоди для громадян. Відсутні.</p> <p>Вигоди для суб'єктів господарювання. Відсутні.</p>	<p>Витрати для держави. Відсутні</p> <p>Витрати для громадян.</p> <p>Залишаються витрати часові та фінансові без змін. Прогнозні витрати для одного громадянина складатимуть 6000,0 грн./рік. (Середня вартість річної суми орендної плати при орендній ставці 12% та площі – 20 кв.м.) Прогнозні витрати за п'ять років, складатимуть 30 000,0 тис.грн.</p> <p>Витрати для суб'єктів господарювання.</p> <p>Залишаються витрати часові та фінансові без змін. Прогнозні витрати для одного громадянина складатимуть 6000,0 грн./рік. (Середня</p>	<p>Цілі не можуть бути досягнуті. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новою Постановою КМУ «Методика розрахунку орендної плати за державне майно» від 28.04.2021 р. № 630 Не будуть враховані інтереси Деражнянської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна (крім землі).</p>

		<p>вартість річної суми орендної плати при орендній ставці 12% та площі – 20 кв.м.)</p> <p>Прогнозні витрати за п'ять років, складатимуть 30 000,0 тис.грн.</p>	
Альтернатива 2.	Не передбачається	Не передбачається	Цілі не можуть бути досягнуті. Проблема, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки, питання стосується державного регулювання.
Альтернатива 3.	<p>Вигоди для держави.</p> <p>1.Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних із дією акта – прогнозується збільшення на 25%.</p> <p>2.Кількість суб'єктів господарювання на яких поширюється дія акта – 34 суб'єктів господарювання, прогнозується збільшення – до 40.</p> <p>Вигоди для громадян.</p> <p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання.</p> <p>Вигоди для суб'єктів господарювання.</p> <p>Можливість отримувати та використовувати на умовах оренди комунальне майно Деражнянської міської територіальної</p>	<p>Витрати для держави.</p> <p>Витрати на адміністрування дозвільно-погоджувальних процедур – 6461,40 грн.</p> <p>Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста виконавчого апарату Деражнянської міської ради, яка станом на 01.01.2022 року прогнозовано складає 39,16 грн. Крім того, у цьому тесті не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.</p> <p>Витрати для громадян.</p> <p>Відсутні.</p>	Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей.

	громади для своєї господарської діяльності та отримання прибутку.	Витрати для суб'єктів господарювання. Додатково крім поточних витрат орендарям необхідно витратити для реалізації проекту рішення - 499,92 грн.	
--	---	---	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує. Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невиршеною.	Відсутні
Альтернатива 2.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує. Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невиршеною.	Відсутні
Альтернатива 3.	Прийняття даного регуляторного акта забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України. Чітко визначено розрахунок і порядок отримання орендної плати, спрямування і використання орендної плати. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом.	У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий

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

1. Механізм дії регуляторного акта

Для розв'язання проблеми пропонується:

- впровадити використання електронної торгівельної системи при наданні в оренду майна комунальної власності;

Додержання вимог регуляторного акта не потребуватиме запровадження державного нагляду та контролю.

Крім того, для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи як забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації, мережі Інтернет та проведення виконавчими органами Деражнянської міської ради інформаційно-роз'яснювальної роботи.

Заходи, які необхідно здійснити суб'єктам господарювання:

- 1) провести роз'яснення серед персоналу щодо виконання вимог регулювання;
- 2) переглянути внутрішні операційні та управлінські процеси для забезпечення виконання вимог регулювання;

3) передбачити в планах необхідні матеріальні та фінансові ресурси, в залежності від потреб суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання.

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

Новою Постановою пропонується залишити перевіреною практикою механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання орендаря). Таким орендарям як державні бюджетні установи, Пенсійний фонд України, інші установи, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету, комунальні установи, підприємства, організації, які повністю або частково фінансуються з місцевого бюджету буде встановлено річну орендну плату 1 грн.

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

Проектом акта також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

Чинну Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності Деражнянської міської територіальної громади, затверджена рішенням 6 сесії міської ради 8 скликання від 25.02.2021 р. № 4 «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)» буде скасовано та буде прийнято нове рішення «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)».

Таким чином буде приведено у відповідність нормативно-правові акти Деражнянської міської ради згідно чинного законодавства.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію:

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

Деражнянській міській раді для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

- Забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті Деражнянської міської ради;

- Організувати виконання вимог регулювання;
- Прийняти запропонований проект рішення.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- Ознайомитися з вимогами регулювання;
- Організувати виконання вимог регулювання.

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

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 %, тому здійснюється розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта – Тест малого підприємництва.

Виконання вимог запропонованого проекту регуляторного акта не потребує додаткових витрат, пов'язаних із здійсненням органом місцевого самоврядування контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

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

Розрахунки витрат суб'єктів господарювання, внаслідок впровадження проекту рішення, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу наведено у Додатку 1 «ВИТРАТИ на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта» та Додатку 2 «ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)» до аналізу регуляторного впливу проекту рішення Деражнянської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)».

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

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

Термін набрання чинності регулятором актом – відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

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

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- забезпечення правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть приведені у відповідність до чинного законодавства нормативні акти щодо оренди комунального майна Деражнянської міської територіальної громади;

- будуть враховані інтереси Деражнянської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

- кількість площ, що перебувають в оренді;

- розмір надходжень від орендної плати до місцевого бюджету;

- розрахований середній розмір нарахованої орендної плати за 1 кв. м;

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

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

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

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

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

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість договорів оренди, під час укладення яких застосовувалась Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади.

Виходячи з цілей державного регулювання, визначеної у другому розділі аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності цього регуляторного акта обрано такі показники:

1. Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних із дією акта – прогнозується збільшення на 25%.

2. Кількість суб'єктів господарювання на яких поширюється дія акта – 34 суб'єктів господарювання, прогнозується збільшення – до 40.

3. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень регуляторного акта – високий, оскільки повідомлення про оприлюднення, проекту акту та аналіз регуляторного впливу акта розміщено на офіційному веб-сайті Деражнянської міської ради у розділі "Регуляторна політика", підрозділ "Проекти регуляторних актів".

4. Розмір коштів і час, що витратять суб'єкти господарювання, пов'язані з виконанням вимог акта:

1) час, що необхідно буде витратити одному суб'єкту господарювання для виконання вимог акта – орієнтовно 1 година на процедуру організації виконання вимог регулювання. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12;

2) кошти, які необхідно буде витратити одному суб'єкту господарювання для виконання вимог акта – орієнтовно 469,92 грн. на виконання вимог регулювання.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами № 1151 від 16.12.2015).

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності. Зокрема:

базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта;

повторне відстеження результативності – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичне відстеження результативності – один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, – статистичні.

Відповідні відстеження будуть проводитись шляхом аналізу статистичних даних, виконавцем яких є відділ економіки, інвестицій та комунальної власності Деражнянської міської ради.

Міський голова

Андрій КОВПАК

Додаток 1
до аналізу регуляторного впливу проекту
рішення Деражнянської міської ради « Про
затвердження нормативних документів з питань
оренди майна, що належить до комунальної
власності Деражнянської міської
територіальної громади (крім землі)»

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які
виникають внаслідок дії регуляторного акта

№	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб. год* (на один лист). Середня кількість інформувальних від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. 1 роб. год. x 12 x 39,16=469,92грн	469,92	2349,60
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	-	-
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	1	1
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	469,92	2349,60

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
------------	--------------	---------------------	------------------------

Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-
--	---	---	---

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

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	469,92	-	469,92	2349,60

* Витрати робочого часу за умови: 1 робоча година = 39,16 грн. на підставі вимог Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік» - 6500,00 грн. мінімальна заробітна плата.

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

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи,	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
------------	---	---	--------------------------	------------------------

	тощо)			
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-

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

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

Додаток № 2
до аналізу регуляторного впливу проекту рішення Деражнянської міської ради «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)»

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 25.11.2021 р. по 09.12.2021 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)

	підприємців, експертів, науковців тощо)		
1	робочі зустрічі	4	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання. Учасники зустрічей погодилися щодо доцільності прийняття зазначеного регуляторного акта.
2	телефонні консультації із представниками суб'єктів господарювання	25	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання.
3	круглі столи (консультації з представниками мікро- та малого підприємництва)	5	Обговорено основні положення зазначеного регуляторного акта та розміри ставок орендної плати.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюватиметься регулювання: 33 одиниць.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 97% (відсотків).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за 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 облік у визначеному	0	0	0

	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
5	Інші процедури Сплата орендної плати відповідно до Методики розрахунку орендної плати (в середньому залежно від орендованої площі та цільового призначення майна)	0	X	0
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	0	X	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць (залежить від кількості звернень)	33	X	33
8	Сумарно, гривень	0	X	0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год =39,16грн 39,16	X	195,80
10	Процедури організації виконання вимог регулювання: Підготовка пакету документів, що додаються до звернення –	1 год =39,16грн 39,16	X	195,80
	Заповнення звернення	1 год =39,16грн 39,16	X	195,80
	Подання пакету документів разом із зверненням для розгляду	1 год =39,16грн 39,16	X	195,80

11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (витрати на оборотні активи: матеріали, канцелярські товари)	0	0	0
14	Разом, гривень (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12)	156,64	X	783,20
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	33	X	33
16	Сумарно, гривень	5169,12	X	25845,60

Примітка: розрахунок витрат майбутніх періодів орієнтовний (на базі прогнозованої інформації станом на грудень 2021 року). При цьому, для розрахунку адміністративних витрат взято оплату праці підприємця на рівні мінімальної заробітної плати, яка запланована станом на 01.12.2021 року, а саме: 6500,00 грн. У погодинному визначенні розмір становить 39,16 грн. (ст. 8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік»).

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів малого підприємництва

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

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	3 год.	117,48 грн. (39,16 грн. /година (середня	1	33	3876,84

(занесення інформації до бази даних)		заробітна плата відповідальної особи)			
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
вийнні перевірки щодо перевірки цільового використання об'єктів оренди	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): прийняття, реєстрація заяви, передача виконавцю, перевірка наданого пакету документів, за умови виявлення недоліків повернення на доопрацювання	2 год.	78,32 грн. (39,16 грн. /година (середня заробітна плата відповідальної особи)	1	33	2584,56

разом з супровідним листом, відмова у разі наявності підстав, підготовка проекту рішення виконавчого комітету та проекту рішення міської ради, його візування, видача орендарю примірника рішення з супровідним листом, або листа з відмовою.					
Разом за рік	X	X	X	X	6461,40
Сумарно за п'ять років	–	–	–	–	32 307,00

Примітка: Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста виконавчого апарату Деражнянської міської ради, яка станом на 01.01.2022 року прогнозовано складає 39,16 грн. Крім того, у цьому тесті не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання.	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого, мікропідприємництва щодо виконання регулювання.	5169,12	25845,60
3	Сумарні витрати малого, мікропідприємництва на виконання запланованого регулювання.	5169,12	25845,60
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.	6461,40	32307,00
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	11630,52	58152,60

Головною метою розроблення Методики є забезпечення реалізації Закону України «Про про оренду державного і комунального майна» та здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади:

- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;
- створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна Деражнянської міської територіальної громади;
- збільшення доходів орендодавців від оренди майна комунальної власності.

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

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	11630,52	58152,60
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	-	-
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	11630,52	58152,60

Міський голова

Андрій КОВПАК



Проект

УКРАЇНА
ДЕРАЖНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____ сесія
восьмого скликання

РІШЕННЯ

_____ 20__ року

Деражня

№

Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з врахуванням положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, «Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), рекомендації постійних комісій міської ради, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити, що порядок передачі в оренду комунального майна Деражнянської міської територіальної громади визначається на підставі Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.
2. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (Додаток 1).
3. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади (крім землі) (Додаток 2).
4. Затвердити Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Деражнянської міської територіальної громади (крім землі) (Додаток 3).
5. Затвердити Порядок розподілу орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади (Додаток 4).
6. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті «Вісник Деражнянщини» та на офіційному сайті Деражнянської міської ради в строки встановлені чинним законодавством України.
7. Вважати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 25.02.2021 року № 4 «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)».
8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово – комунального господарства та комунальної власності – (голова комісії Ігор Сулін).

Міський голова

Андрій КОВПАК

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально
визначеного майна, що належить до комунальної власності
Деражнянської міської територіальної громади

місто Деражня

"__" _____ 20__ року

(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____,

місцезнаходження якого: _____
(адреса)

надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі

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

з однієї сторони, та _____,
(повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____,

місцезнаходження якого : _____
(адреса)

надалі - **ОРЕНДАР**, в особі

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі

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

з другої сторони, та _____,
(повне найменування балансоутримувача)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____,

місцезнаходження якого : _____
(адреса)

надалі - **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі

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

що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ

(процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду (обрати потрібне): аукціон, без аукціону, продовження – за наслідками проведення аукціону, продовження – без проведення аукціону, а також вказати посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)

на підставі рішення Деражнянської міської ради Хмельницької області від _____ № _____ передають, а ОРЕНДАР приймає в оренду _____ (нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно, далі - Майно)

що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади, далі - об'єкт оренди, який знаходиться за адресою: _____, буд. _____, корп. _____, (вулиця, бульвар, провулок, площа)

загальною площею _____ кв. м, в т. ч. на _____ поверсі _____ кв. м, у напівпідвалі _____ кв. м, підвалі _____ кв. м, інше _____ кв. м,

для _____ (цільове призначення, у випадку надання об'єкта оренди з різним цільовим призначенням вказується площа по кожному виду цільового призначення окремо; якщо майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов; якщо Майно передано в оренду на аукціоні і додатковим умовами аукціону визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно – перерахувати заборонені цільові призначення)

Якщо майно належить до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини – вказується погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності) і вказуванням інформації щодо органу, що надав погодження та дати погодження, а також інформації про укладання охоронного договору щодо Майна та дати, номеру договору та сторін цього Договору.

Вартість Майна (залишити одне з двох альтернативних формувань пункту 1.2.

(1) 1.2. Ринкова (оціночна), визначена на підставі звіту про незалежну оцінку Майна (в разі передачі Майна без проведення аукціону або продовження договору оренди укладеного без проведення аукціону або конкурсу) відповідно до ч.4 ст.8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ “Про оренду державного і комунального майна” (далі — Закон) становить _____ (сума грн., без ПДВ).

Оцінювач:

Дата оцінки: «_____» _____ 20____ р.

Дата затвердження висновку про вартість Майна: «_____» _____ 20____ р.

Рецензент:

Дата рецензії « ____ » _____ 20__ р.

(2)1.2. Балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати відповідно до ч.1 ст.8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX “Про оренду державного і комунального майна” (далі — Закон).

1.3. Балансоутримувач потенційного об’єкта оренди обов’язково здійснює переоцінку такого об’єкта у разі, якщо:

у об’єкта оренди відсутня балансова вартість;

залишкова балансова вартість об’єкта оренди дорівнює нулю;

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

Балансова вартість визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача - _____ (сума (грн), без ПДВ _____).

Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу « _____ » _____ 20__ р. (зазначити дату)

1.4. Страхова вартість майна:

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

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

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

Сума, яка дорівнює _____ сума (грн), без ПДВ .

1.5. Витрати Балансоутримувача, пов’язані із проведенням оцінки Майна _____ сума (грн) _____.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та Порядком, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи в межах строку для укладення договору оренди, визначеного цим пунктом.

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

Акт приймання-передачі підписується одночасно із підписанням цього Договору.

АБО*:

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

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 1.4. цього Договору.

(зазначається вартість майна визначена у пункті 1.4 цього Договору, але якщо ринкова вартість такого майна не здійснювалася, зазначається балансова вартість майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати (без ПДВ) за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100.)

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

(залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 3.1)

3.1(1) Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону становить _____ грн, без ПДВ (дата і реквізити протоколу електронного аукціону).

або

3.1(2) Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади (крім землі), яке передається в оренду (далі — Методика) становить _____ грн, без ПДВ (дата визначення ринкової вартості майна “__” _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди).

або

3.1(3) Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону становить _____ грн, без ПДВ (останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, “__” _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди).

або

3.1(4) Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону становить _____ грн, без ПДВ (дата оцінки ринкової вартості майна “__” _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди).

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем та/або напряду із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого бюджету на рахунок, відкритий в Державній казначейській службі України, або на рахунок Орендодавця, відповідно до Порядку розподілу орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади, затвердженого рішенням _____ сесії Деражнянської міської ради _____ скликання від _____ року № _____ «Про затвердження нормативних документів з питань оренди майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)», щомісяця:

до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону;

до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону;

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендодавець виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Орендодавця, і частини орендної плати, яка сплачується до місцевого бюджету. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу.

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

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

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Деражнянської міської ради про укладення договору оренди із орендарем зазначеним в умовах даного Договору.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Деражнянської міської ради про продовження договору оренди з орендарем зазначеним в Договорі Орендодавця.

3.7. Порядком передачі майна в оренду встановлюються особливості внесення змін до умов договорів оренди та підстав для внесення таких змін, зокрема щодо:

зміни площі орендованого приміщення;

зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді;

зміни строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди, передбачений частиною третьою статті 9 цього Закону;

зміни цільового призначення, за яким орендар повинен використовувати об'єкт оренди, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням; інших змін.

Внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням установлених статтею 16 Закону та положень пунктів 122-131 Порядком передачі майна в оренду обмежень за згодою сторін до закінчення строку його дії, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач.

Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

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

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній місцевому бюджету).

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

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

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

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

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

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

б) сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Орендодавцю платежі за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

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

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

Орендодавець складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендодавцю та Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

1) підписати два примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами);

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує до місцевого бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

На підставі рішення Деражнянської міської ради за погодженням Орендодавця здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Деражнянської міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

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

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

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна» (далі – Закон про приватизацію).

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

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

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

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

«6.7. Протягом (період) здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 175 Порядку, на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі _____ (у разі понесення Орендодавця таких витрат). Орендодавець має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. СУБОРЕНДА

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду (попередня згода) або на підставі рішення Деражнянської міської ради за письмовою згодою Орендодавця в разі надходження заяви від орендаря.

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

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з фізичними та юридичними особами, у тому числі фізичними та юридичними особами іноземних держав, міжнародних організацій та особами без громадянства (крім передбачених частиною четвертою статті 4 Закону).

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

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

А. ЗАПЕВНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЯ

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

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

Б. ЗАПЕВНЕННЯ ОРЕНДАРЯ

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

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

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Деражнянської міської ради про встановлення додаткових умов оренди, за умови що посилання

на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення /інформації про об'єкт оренди.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

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

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

Орендар, який допустив погіршення стану орендованого Майна, відшкодовує Балансоутримувачу збитки, якщо не доведе, що погіршення сталися не з його вини.

У випадку передачі Майна в суборенду з порушенням вимог цього Договору Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати.*

**У випадку, якщо цей Договір не передбачає наявності у Орендаря права щодо передачі майна в суборенду цей пункт викладається у такій редакції:*

«У випадку передачі Майна в користування третім особам Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати».

В разі невиконання орендарем вимог, щодо вчасного та в належному стані повернення майна з оренди за актом приймання-передачі, орендар щомісячно сплачує Орендодавцю неустойку за фактичне використання приміщення у розмірі подвійної орендної плати за останній місяць оренди до дня повернення Майна за актом приймання-передачі за весь час безпідставного користування включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити Орендодавцю заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, передбачені цим Договором.

12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

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

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

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

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

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, частиною 8 статті 18 Закону. Пропущений строк Орендарем є підставою для непродовження цього Договору.

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала

підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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

12.6. Договір припиняється у разі:

12.6.1. закінчення строку на який його укладено. Якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено, то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі

1) рішення Деражнянської міської ради про відмову у продовженні цього Договору, в межах строків, визначених Порядком передачі в оренду державного та комунального майна та Законом;

або

2) письмове повідомлення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

б) з дати закінчення строку цього Договору, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

12.6.2. Укладення з орендарем договору концесії такого майна.

12.6.3. Приватизація об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря).

12.6.4. Припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника).

12.6.5. Смерті фізичної особи – орендаря.

12.6.6. Визнання орендаря банкрутом.

12.6.7. Знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені пунктами 12.6.2.-12.6.7., Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця.

12.6.8. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем комунального майна Деражнянської міської територіальної громади, відповідно до положень четвертої статті Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність. Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим:

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

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

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

12.6.9. Договір оренди та акт приймання-передачі не укладено з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та Порядком, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та потенційним орендарем.

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

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

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

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

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

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

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

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

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди;

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

12.7.8. Орендар не застрахував майно.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

Договір вважається припиненим (розірваним) на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

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

або

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

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря, зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

а) поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Деражнянської міської територіальної громади;

б) поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Деражнянської міської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

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

13. ІНШЕ

13.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

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

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

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

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

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

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

«БАЛАНСОУТРИМУВАЧ»

“ОRENДОДАВЕЦЬ”

“ОRENДАР”

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором _____

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

Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність _____

М.П.

М.П.

М.П.

Додатки:

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору додається:

1. Акт приймання-передачі орендованого майна;
2. Висновок про оцінку майна*

*додається у разі наявності.

Міський голова

Андрій КОВПАК

Додаток до договору оренди нерухомого
або іншого окремого індивідуально
визначеного майна, що належить
до комунальної власності
Деражнянської міської територіальної
громади № _____
від « ____ » _____ 20__ року

**Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально
визначеного майна, що належить до комунальної власності
Деражнянської міської територіальної громади**

м. Деражня « ____ » _____ 20__ р.

Орендар, код за ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: _____,
в особі _____, який діє на
підставі _____
з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ _____, що
знаходиться за адресою: _____, в особі
_____, який діє на підставі _____
з другої сторони, склали цей Акт,
про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади від _____ № _____ (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності Деражнянської міської територіальної громади, –

Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Або¹

Для індивідуально визначеного майна

Інформація про об'єкт оренди	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	

¹ Обрати один із двох варіантів опису майна

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління Деражнянської міської ради.

2. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 3 нижче:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

2.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди), а також

розкрита на сайті Деражнянської міської ради у Переліку відповідного типу або у Переліку договорів оренди комунального нерухомого майна, щодо яких орендодавцем прийнято рішення про продовження терміну їх дії на аукціоні (далі – Переліки).

3. _____.

(Відповідно до підпунктів 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди у цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об'єкт оренди, і які стали відомі під час приймання-передачі Об'єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об'єкт оренди або у Переліках або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об'єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності.

*Якщо такої інформації немає, Сторони зазначають в цьому пункті: «**Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні**».*

4. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості [_____] штук².

Довідково: Відповідно до пункту 12.9 Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або в Акті приймання-передачі.

Балансоутримувач

М.П. (в разі наявності)

Орендар

М.П.(в разі наявності)

² Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Об'єкта оренди забезпечується без ключів

**Методика
розрахунку орендної плати за комунальне майно
Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)**

1. Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно Деражнянської міської територіальної громади (крім землі), (надалі – Методика) розроблена відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483 (далі - Порядок), «Методики розрахунку орендної плати за державне майно», затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 р. № 630 (далі – Методика), з врахуванням положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податкового кодексу України, з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційно-економічного механізму одержання і використання орендної плати за користування майном, що є спільною власністю Деражнянської міської територіальної громади у випадках, визначених чинним законодавством.

2. Орендна плата – це встановлений договором оренди платіж у грошовій формі, який орендар сплачує за користування майном на умовах, визначених у договорі оренди (в тому числі розмір платежу, терміни внесення тощо) та незалежно від наслідків господарської та іншої діяльності.

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

Орендна плата є обов'язковим фіксованим платежем, який орендар вносить орендодавцеві незалежно від наслідків господарської або іншої діяльності.

4. До орендної плати за оренду не включаються і сплачуються окремо витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати, податок на додану вартість, комунальні платежі, витрати, пов'язані зі сплатою податку на землю, пропорційно займаній площі (у разі оформлення орендодавцем права користування земельною ділянкою під об'єктом оренди), а також плата за послуги, які відповідно до укладених договорів зобов'язуються надавати орендарю балансоутримувачі.

5. 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 частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем.

6. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у [пункті 13](#) цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = \frac{\dots}{100},$$

де

$O_{\text{пл}}$ – розмір річної орендної плати, гривень;

$V_{\text{п}}$ – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;

$C_{\text{ор}}$ – орендна ставка, визначена згідно з [додатком 1](#) (у разі укладення договору з орендарем відповідно до [статті 15](#) Закону України «Про оренду державного та комунального майна») або [додатком 2](#) (для договорів оренди, які продовжуються вперше) або [пунктом 14](#) цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.

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

$$O_{\text{пл міс}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12},$$

де

$O_{\text{пл}}$ – розмір місячної орендної плати, гривень.

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

8. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$O_{\text{пл доб}} = \frac{O_{\text{пл міс}}}{K} * X,$$

де

$O_{\text{пл доб}}$ – розмір добової орендної плати, гривень;

K - кількість календарних днів в місяці;

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

9. Розмір погодинної орендної плати за об'єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

$$O_{\text{пл год}} = \frac{O_{\text{пл доб}}}{24} * X,$$

де

$O_{\text{пл год}}$ – розмір погодинної орендної плати, гривень;

X – кількість годин у дні фактичного користування.

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

10. Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл.ц}} = \frac{(V_{\text{оз}} + V_{\text{нм}}) \times C_{\text{ор.ц.}}}{100},$$

де

- $O_{\text{пл.ц}}$ – розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;
- $V_{\text{оз}}$ – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
- $V_{\text{нм}}$ – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;

$C_{\text{ор.ц.}}$ – орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з [додатком 2](#).

11. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл.міс}} = \frac{O_{\text{пл.ц.}}}{12},$$

де

$O_{\text{пл}}$ – розмір місячної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.

Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць наведена у [додатку 3](#) Методики.

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

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

13. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні встановлюється таким орендарям:

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

релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;

Пенсійний фонд України та його органи;

Фонд соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;

музеї;

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

державні та комунальні заклади освіти, що фінансуються з державного та місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері;

громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;

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

державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до [Закону України "Про соціальні послуги"](#);

державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження;

вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру);

потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

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

державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки;

громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг;

потенційні орендарі для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) на період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19);

молодіжні та дитячі громадські об'єднання, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики;

молодіжні центри, що є неприбутковими установами державної та комунальної форми власності.

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

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

15. Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 гривні за 1 кв. метр занедбаної пам'ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній [пунктом 183](#) Порядку, на підставі рішення орендодавця, прийнятого відповідно до пункту 191 Порядку, орендарям, які отримали таку пам'ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183-191 Порядку.

16. Встановлення орендної плати здійснюється з урахуванням вимог [Закону України](#) "Про державну допомогу суб'єктам господарювання" для:

суб'єктів господарювання, передбачених [частиною другою](#) статті 15 Закону;

підприємств, установ, організацій, включених відповідно до рішення Кабінету Міністрів України або рішень представницьких органів місцевого самоврядування, до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, - у разі встановлення орендної плати на рівні нижчому, ніж визначено [пунктом 52](#) Порядку.

17. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім [пункту 13](#) цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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

Орендна плата, встановлена відповідно до [пункту 13](#) цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

19. У разі оренди дипломатичними представництвами, консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних організацій в Україні іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати встановлюється на рівні 12 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки.

Якщо міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що містяться у цій Методіці, застосовуються правила міжнародного договору України.

Додаток 1
до Методики розрахунку орендної плати
за комунальне майно (крім землі)

ОРЕНДНІ ставки для договорів оренди комунального майна

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
2. Потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що перевищує п'ять календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;	10
2. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 6 та 7 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	10
4. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3
5. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС	3
6. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	3
7. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності,	1

суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

8. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується [пункт 13](#) цієї Методики):

на площі не більш як 50 кв. метрів 3

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 5

Міський голова

Андрій КОВПАК

ОРЕНДНІ
ставки для договорів оренди, які продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Використання єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів для:	
1) тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів, що виробляють виноробну продукцію	25
2) виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3) електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4) сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної та виноробної промисловості), радгоспів заводів (крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, виробництва будівельних матеріалів	12
5) використання інших об'єктів	10
<u>2. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:</u>	
1) розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2) розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45

3) розміщення:	40
банкоматів	
ресторанів з нічним режимом роботи	
відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості)	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
4) розміщення:	30
виробників реклами	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6) розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туруператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7) розміщення:	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
аптек у приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
8) розміщення:	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, лігніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів,	

алкогольних та тютюнових виробів*

офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)

суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування

антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету

9) розміщення:

15

ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*

ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль

складів, крамниць-складів, магазинів-складів

приватних архівних установ

камер схову

стоянок для автомобілів, паркінгів

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів

10) розміщення:

12

суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність

комп'ютерних клубів та інтернет-кафе

аптек, ветеринарних аптек

рибних господарств

шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів

суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи

інформаційних агентств

виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі

кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги по годинно (курси, тренінги, семінари тощо)

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів

підакцизної групи	
11) розміщення:	10
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кінотовиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кінотовиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
редакцій засобів масової інформації	
приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці третьому підпункту 18 та абзаці другому підпункту 20 цього пункту), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	
12) для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
13) розміщення:	9
закладів фізичної культури і спорту (крім орендарів, зазначених у пункті 13 цієї Методики)	
суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
громадських вбиралень	
виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
14) організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що перевищує п'ять календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	10
15) розміщення:	6
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
кінотеатрів, бібліотек, театрів	
16) розміщення:	0,01
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції

18) розміщення:

0,01

закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС

приватних закладів загальної середньої освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом

комунальні некомерційні підприємства

дипломатичних представництв, консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)

3

19) розміщення:

0,01

державних архівних установ, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних архівних установ, що фінансуються з місцевого бюджету

організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями

20) розміщення:

0,01

закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг (крім тих, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ)

закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю

закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема:

- центрів соціально-психологічної реабілітації дітей

- соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування
- соціальних центрів матері та дитини
- центрів соціально-психологічної допомоги
- центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями
- центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді

21) розміщення уповноважених Національним банком у встановленому законодавством порядку банків, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу	0,01
22) розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій	0,01
23) оренда особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування	0,01
24) оренда юридичними та фізичними особами для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб)	0,01
25) оренда релігійними організаціями для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, які на момент введення в дію <u>Закону України</u> "Про оренду державного та комунального майна" безоплатно використовували об'єкт оренди на підставі договору позики або іншого договору для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	0,01
26) розміщення транспортних підприємств (крім комунальної форми власності) з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
27) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	0,01
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	0,01

28) розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 13 цієї Методики):	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	5
29) розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	0,01
30) оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	0,01
31) оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	0,01
32) інше використання нерухомого майна	12

* Орендна ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

Міський голова

Андрій КОВПАК

Додаток 3
до Методики розрахунку орендної плати
за комунальне майно (крім землі)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Уповноважена особа орендодавця

_____ 20__ року

МП (у разі наявності)

РОЗРАХУНОК
орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі

_____ (найменування балансоутримувача)

Порядковий номер	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. метрів	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на _____ 20__ року	Орендна ставка*, відсотків	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без урахування податку на додану вартість**, гривень

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із додатками 1 або 2 до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженої рішенням сесії Деражнянської міської ради від _____ 20__ р. № _____.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.

Уповноважена особа
орендаря

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові за наявності)

МП (у разі наявності)

**Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна
Деражнянської міської територіальної громади (крім землі)**

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Деражнянської міської територіальної громади (далі - Порядок) розроблений на вимогу статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою встановлення механізму організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та за використанням орендованого майна Деражнянської міської територіальної громади.

1. Контрольні заходи.

1.1. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:

- постійний контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна відповідно до умов договору оренди;
- періодичний документальний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди відповідно до умов договору оренди;
- постійний контроль щодо вчасного перерахування Орендодавцями частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету.

1.2. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються законодавством України, нормативно актами міської ради та її виконавчого комітету, цим Порядком та договором оренди.

2. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна Деражнянської міської територіальної громади наділені:

- Орендодавці комунального майна, визначені в договорах оренди;
- Балансоутримувачі комунального майна.

Контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого та рухомого майна покладається на орендодавців майна.

Контроль за використанням нерухомого та рухомого майна покладається на балансоутримувачів.

Уповноважений орган управління може ініціювати та брати участь у проведенні комплексного документального контролю за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди.

3. Від імені орендодавця ЄМК – виконавчого комітету міської ради контрольні функції щодо вчасної сплати орендарем коштів за оренду до міського бюджету здійснює фінансове управління.

Фінансове управління здійснює постійний контроль щодо вчасного перерахування Орендодавцями частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету.

4. З метою забезпечення контрольних заходів фінансове управління, відділ комунального майна може надсилати запити Орендодавцями для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди. Відповіді на такі запити адресати надають фінансовому управлінню, відділу комунального майна у строки, передбачені запитом.

5. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються: цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором оренди); технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу); відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна; наявність/відсутність суборенди; відшкодування коштів за оцінку та інших передбачених договором платежів; надходження плати за оренду (щомісяця); наявність чинного договору страхування об'єкта оренди (відсутність заборгованості зі сплати страхових платежів); виконання договору про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та оплати за комунальні послуги (щомісяця).

6. У разі виявлення орендодавцем порушень інших умов договору оренди, орендодавець повідомляє орендаря та балансоутримувача про виявлені порушення.

7. У ході здійснення контрольних заходів орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення з вимогою усунення вказаних порушень у запропоновані строки.

У разі якщо протягом зазначеного строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець вживає відповідних заходів згідно з вимогами договору оренди та чинного законодавства.

8. У разі недопущення на об'єкт оренди уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача та/або уповноваженого органу управління для здійснення контролю, цей факт підтверджується актом про не допуск. Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю.

Міський голова

Андрій КОВПАК

**Порядок розподілу орендної плати за комунальне майно
Деражнянської міської територіальної громади**

1. Нарахування орендної плати та інших обов'язкових платежів за договорами оренди нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна Деражнянської міської територіальної громади здійснюють комунальні підприємства, установи, організації, заклади комунальної форми власності (далі - Орендодавці).

1.1. Отримувачами коштів за оренду нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна Деражнянської міської територіальної громади є Орендодавці такого майна.

Кошти за оренду ЄМК сплачуються орендарем до міського бюджету.

2. Орендна плата розподіляється наступним чином:

2.1. Орендна плата, отримана від оренди єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів спрямовується в повному обсязі до міського бюджету.

2.2. Орендна плата, отримана від оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) підприємств, установ, організацій, закладів, спрямовується в повному обсязі Орендодавцю цього майна.

2.3. Кошти, отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі комунальних підприємств, установ, організацій комунальної форми власності (крім тих, для яких цим Порядком передбачено інший порядок розподілу та використання коштів) залишаються у розмірі 100% таким підприємствам, установам, організаціям комунальної форми власності та використовуються ними згідно з законодавством.

2.4. Кошти, отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі комунальних закладів охорони здоров'я, які функціонують у статусі комунальних некомерційних підприємств, являються власними надходженнями таких підприємств, залишаються у розмірі 100 % таким підприємствам та використовуються ними згідно з законодавством.

2.5. Плата за оренду майна бюджетних установ, згідно ст. 13 Бюджетного кодексу України, являється власними надходженнями бюджетних установ, включається до спеціального фонду бюджету та використовується ними відповідно до бюджетного законодавства.

2.6. Орендодавці комунального майна, переданого в оренду проводять нарахування орендної плати, зараховують отримані кошти на свої поточні розрахункові рахунки, перераховують частину таких коштів до міського бюджету відповідно до цього Порядку.

2.7. Орендодавці комунального майна переданого в оренду щомісячно до 10 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед фінансовим управлінням про стан розрахунку орендарів в частині фактично отриманої та спрямованої до міського бюджету орендної плати.

Фінансове управління здійснює контроль за своєчасним надходженням вказаних коштів.

2.8. Орендодавці комунального майна, переданого в оренду, щомісячно, до 10 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед відділом комунального майна про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати за довільною формою.

2.9. Кошти, отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі установ, закладів культури Деражнянської міської територіальної громади розподіляються таким чином:

- 30 % фактично отриманих коштів перераховується до загального фонду міського бюджету до 20 числа місяця, наступного за звітним;
- 70 % фактично отриманих коштів залишається вказаним суб'єктам для утримання, експлуатації та ремонту нежитлових приміщень, які перебувають на їх балансі.

Міський голова

Андрій КОВПАК