



**РІШЕННЯ**  
**ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**  
**КИРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

\_\_\_\_\_ СЕСІЇ  
**СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 року

№ \_\_\_\_

м. Олександрія

Про затвердження Положення про порядок надання в оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що знаходяться у комунальній власності територіальної громади міста Олександрії

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, враховуючи рішення виконавчого комітету міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ та висновки постійних комісій міської ради,

**МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про порядок надання в оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що знаходяться у комунальній власності територіальної громади міста Олександрії (згідно з додатком 1).

2. Визначити управління приватизації, оренди майна та землі міської ради орендодавцем нежитлових приміщень (будівель, споруд), що знаходяться у комунальній власності територіальної громади міста Олександрії,

3. До затвердження міською радою Методики розрахунку орендної плати, розробленої після затвердження відповідної Методики Кабінетом Міністрів України, застосовувати положення Методики розрахунку і встановлення орендних ставок за використання майна комунальної власності територіальної громади міста Олександрії, затвердженої рішенням міської ради від 31.08.2007 № 434, що не суперечать Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна.

4. До затвердження міською радою примірною договору оренди комунального майна, розробленого після затвердження відповідного договору Кабінетом Міністрів України, застосовувати Типовий договір оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), що знаходиться у комунальній власності територіальної громади міста Олександрії, затверджений рішенням міської ради від 04.03.2008 № 652, з врахуванням норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна.

5. Затвердити перелік підприємств, установ, організації, що надають соціально важливі послуги населенню, які мають право без проведення аукціону продовжити договори оренди комунального майна (згідно з додатком 2).

6. Визнати таким, що втратило чинність, Положення про порядок надання в оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що знаходяться у комунальній власності територіальної громади міста Олександрії, затверджене рішенням міської ради від 04.03.2008 № 653.

7. Визнати таким, що втратив чинність, Порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди комунального майна територіальної громади м. Олександрії, затверджений рішенням виконавчого комітету від 26.02.2010 № 135.

8. Встановити, що виконавчий комітет Олександрійської міської ради є органом, уповноваженим відповідно до частини сьомої статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» на скасування або зміну рішення балансоутримувача (уповноваженого органу управління) або орендодавця про включення об'єкта до одного з Переліків або про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків. Порядок прийняття таких рішень встановлюється Олександрійською міською радою.

9. Управлінню приватизації, оренди майна та землі міської ради привести у відповідність діючі договори оренди на відповідність Закону України «Про оренду державного та комунального майна, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна та прийнятому Положенню.

10. Визнати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 28.08.2003 № 306 «Про типовий договір оренди каналів зв'язку у будинках, що належать до комунальної власності територіальної громади м.Олександрії».

11. Управлінню приватизації, оренди майна та землі міської ради вжити заходів щодо припинення укладених договорів на оренду місць в каналах зв'язку у багатоквартирних житлових будинках.

12. Дане рішення набуває чинності з 1 числа місяця, наступного за датою оприлюднення Положення на офіційному веб-сайті Олександрійської міської ради.

13. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Давиденко Л.В. та постійну комісію міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та регулювання земельних відносин.

Міський голова

Степан ЦАПЮК

ПОЛОЖЕННЯ  
про порядок надання в оренду нежитлових приміщень  
(будівель, споруд), що знаходяться у комунальній  
власності територіальної громади міста Олександрії

1. Дане Положення визначає особливості правових, економічних та організаційних відносин, пов'язані з передачею в оренду комунального майна територіальної громади м.Олександрії, які віднесені до повноважень органів місцевого самоврядування.

2. Визначити представницькими органами місцевого самоврядування з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Олександрії: Олександрійську міську раду, виконавчий комітет Олександрійської міської ради та управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради.

3. Визначити орендодавцями:

а) управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради – щодо:

- єдиних майнових комплексів;
- нерухомого майна і споруд комунальної власності;

б) балансоутримувачів – щодо:

- нерухомого майна 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 для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

- іншого окремого індивідуально визначеного майна.

4. Рішення про включення єдиних майнових комплексів комунальних підприємств до Переліку об'єктів оренди приймається Олександрійською міською радою.

Олександрійська міська рада приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду і затверджує додаткові умови оренди у разі необхідності.

5. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень 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 приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається виконавчим комітетом Олександрійської міської ради.

Олександрійська міська рада може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення виконавчого комітету Олександрійської міської ради.

Рішення виконавчого комітету міської ради про включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному вебсайті Олександрійської міської ради не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.

6. Рішення про включення об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено Олександрійською міською радою.

Рішення балансоутримувача (уповноваженого органу управління) або орендодавця про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено виконавчим комітетом Олександрійської міської ради.

Рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків може бути також скасовано або змінено уповноваженим органом управління.

7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається для комунального майна з особою, визначеною за рішенням виконавчого комітету Олександрійської міської ради відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

8. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується Олександрійською міською радою.

Договір оренди може відрізнятися від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. Рішенням виконавчого комітету Олександрійської міської ради можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.

9. Особливості визначення умов передачі майна в оренду, в тому числі пам'яток архітектури та містобудування, укладення договорів оренди встановлюються Порядком передачі майна в оренду та виконавчим комітетом Олександрійської міської ради.

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 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- 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.

10. Орендна плата визначається за результатами аукціону.

У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується рішенням Олександрійської міської ради.

11. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором, на рахунок міського бюджету.

Орендна плата за єдині майнові комплекси державних підприємств спрямовується до міського бюджету.

У разі коли орендодавцем майна є управління приватизації, оренди майна та землі міської ради орендна плата (за винятком ПДВ) спрямовується: 85 відсотків орендної плати до міського бюджету, 15 відсотків орендодавцю.

У разі коли орендодавцем майна є балансоутримувач орендна плата спрямовується: за окреме індивідуально визначене майно підприємства, організації (крім нерухомого) - балансоутримувачу;

за нерухоме майно: 70 відсотків орендної плати балансоутримувачу, 30 відсотків - до міського бюджету.

12. Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає виконавчий комітет Олександрійської міської ради, у разі, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не

менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

13. Особливості передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам'яток архітектури та містобудування, які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря, визначаються рішенням Олександрійської міської ради.

Секретар міської ради

Олена БОГОЯВЛЕНСЬКА

Перелік підприємств, установ, організацій, що надають  
соціально важливі послуги населенню

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, є:

акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (АТ «ОЩАДБАНК»), що є банківською установою державної власності, що надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги при забезпеченні можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;

акціонерне товариство «УКРПОШТА» (АТ «УКРПОШТА»), що є підприємством, що надає універсальні послуги поштового зв'язку у всіх населених пунктах на всій території України.

Секретар міської ради

Олена БОГОЯВЛЕНСЬКА

## **А Н А Л І З**

### **регуляторного впливу проекту рішення міської ради**

**«Про затвердження Положення про порядок надання в оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що знаходяться у комунальній власності територіальної громади міста Олександрії»**

1. Даний регуляторний акт приводить відповідне Положення, затверджене у 2008 році, у відповідність до нової редакції Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (діє з 01.02.2020), який впроваджує кардинально інші підходи до передачі майна в оренду з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі.
2. Даний регуляторний акт Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про оренду державного та комунального майна» віднесений до компетенції міської ради і врегульовуватися ринковим механізмом не може.
3. Внаслідок затвердження регуляторного акта очікується запровадження єдиного підходу щодо передачі в оренду майна територіальної громади міста Олександрії, розподілу орендної плати та з інших питань, які пов'язані з орендою, що відносяться до компетенції міської ради.
4. Метою цього регуляторного акта є запровадження процедури передачі в оренду комунального майна на електронних торгах (аукціонах) у електронній торговій системі ProZorro.Продажі.
5. Альтернативних способів вирішення даної проблеми не існує.
6. Обраний спосіб вирішення даної проблеми є єдиним відповідно до чинного законодавства.
7. З прийняттям регуляторного акта встановлюється єдиний підхід до передачі в оренду майна територіальної громади міста Олександрії, розподілу орендної плати та з інших питань, які пов'язані з орендою, що відносяться до компетенції міської ради.
8. У разі прийняття регуляторного акта забезпечуються:
  - визначення процедури передачі комунального майна в оренду;
  - запровадження передачі в оренду комунального майна виключно через електронну торгову систему;
  - рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується до оренди;
  - підвищення конкуренції за рахунок спрощення доступу до аукціонів;
  - посилення громадського контролю у цій сфері.
9. Запровадження регуляторного акта не потребує затрат бюджетних коштів.
10. Строк дії регуляторного акта дійсний до затвердження нового або змін в чинному законодавстві.
11. Показниками результативності регуляторного акта є:
  - кількість об'єктів, переданих в оренду;
  - обсяги надходження плати за оренду до міського бюджету.
12. Відстеження результативності регуляторного акта будуть проведені на підставі аналізу обсягів надходжень коштів до міського бюджету та кількості об'єктів, переданих в оренду.

Начальник управління приватизації,  
оренди майна та землі міської ради

Олександр КУПЧЕНКО