

Інфо СІТІ

Харківська міська газета

Заснована у 2023 році

Субота, 3 серпня 2024 року, № 93/1 (852)

УКРАЇНА
ХАРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЕСІЯ СКЛИКАННЯ
ВІД _____ № _____

РІШЕННЯ

ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА,
ЯКЕ НАЛЕЖИТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

З метою підвищення ефективності регулювання відносин, пов'язаних з передачею в оренду комунального майна Харківської міської територіальної громади, відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, ст. ст. 283–289, 291 Господарського кодексу України, на підставі Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», керуючись ст. ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Харківська міська рада

В І Р І Ш І Л А:

1. Затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна, яке належить до комунальної власності Харківської міської територіальної громади (згідно з додатком).

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення 14 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 20.09.2017 № 755/17 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Харкова».

3. Визнати таким, що втратило чинність рішення 24 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 19.12.2018 № 1383/18 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

4. Визнати такими, що втратили чинність пункти 2, 3, 4, 5, 8 рішення 38 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 02.12.2020 № 2308/20 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Харкова». У зв'язку з чим пункти 6 та 7 вважатися пунктами 2 та 3 відповідно, пункти 9 та 10 вважатися пунктами 4 та 5 відповідно.

4. Рішення набирає чинності з _____2024.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію Харківської міської ради з питань промисловості, економічного розвитку та власності.

Міський голова Ігор ТЕРЕХОВ

ПОЛОЖЕННЯ

ПРО ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА, ЯКЕ НАЛЕЖИТЬ
ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Це Положення регулює:

– правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що належить до комунальної власності Харківської міської територіальної громади (надалі – комунальне майно), а також передачею права на експлуатацію такого майна;

– майнові відносини між орендодавцем та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в комунальній власності.

1. Загальні положення

1.1. Право на оренду комунального майна Харківської міської територіальної громади набувається відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», інших нормативно-правових актів з питань оренди та цього Положення.

1.2. Відповідно до п. 5 ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» оренда комунального майна Харківської міської територіальної громади здійснюється на основі таких принципів:

– законності;

– відкритості та прозорості;

– рівності та змагальності;

– державного регулювання та контролю;

– врахування особливостей об'єктів комунальної форм власності;

– захисту економічної конкуренції;

– створення сприятливих умов для залучення інвестицій;

– єврового, своєчасного, достовірного інформування про об'єкти оренди та порядок передачі їх в оренду;

– забезпечення конкурентних умов оренди та інших видів договорів.

1.3. У цьому Положенні терміни вживаються в значеннях, визначених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та відповідними нормативно-правовими актами, що регулюють питання управління майном.

2. Об'єкти оренди та суб'єкти орендних відносин

2.1. Об'єктами оренди є наступне комунальне майно:

а) єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;

б) нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення, а також їх окремі частини);

в) інше окреме індивідуально визначене майно, що знаходиться на балансі комунального підприємства, організації, установи;

г) майно органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, закладів та організацій;

д) майно, що не підлягає приватизації, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду.

2.2. Не може бути об'єктами оренди комунальне майно, надання якого в оренду заборонено чинним законодавством України.

2.3. Орендарями майна, Харківської міської територіальної громади можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

2.4. Не можуть бути орендарями:

2.4.1. фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також пов'язані з ними особи;

2.4.2. юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань»;

2.4.3. фізичні та юридичні особи, зареєстровані в державах, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичні особи, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;

2.4.4. фізичні та юридичні особи, які перебувають у процедурах банкрутства (неплатоспроможності) або у процесі припинення;

2.4.5. працівники орендодавця – щодо майна, яке надається в оренду такими орендодавцями;

2.4.6. працівники уповноважених органів управління та балансоутримувачів – щодо майна, оренда якого погоджується такими уповноваженими органами управління або яке знаходиться на балансі таких балансоутримувачів.

2.5. Орендодавцем комунального майна Харківської міської територіальної громади є Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі – Управління).

3. Етапність передачі майна в оренду

3.1. Етапність передачі в оренду комунального майна передбачає:

3.1.1. прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду;

3.1.2. внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до Електронної торгової системи (далі – ЕТС);

3.1.3. прийняття рішення про включення потенційного об'єкта оренди до одного із Переліків;

3.1.4. опублікування інформації про потенційний об'єкт оренди, щодо якого прийнято рішення про включення до одного з Переліків, в ЕТС;

3.1.5. розміщення в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду;

3.1.6. проведення аукціону на право оренди майна або передача об'єкта в оренду без проведення аукціону, укладення та публікація в ЕТС договору оренди.

3.2. Порядок передачі в оренду комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду (далі – Порядок передачі майна в оренду) визначається згідно чинного законодавства України на конкурентних засадах у формі електронних аукціонів.

3.3. Особливості передачі в оренду комунального майна, додатково можуть визначатися рішенням Управління, з урахуванням вимог і обмежень, передбачених чинним законодавством України. Під рішенням про текст даного Положення розуміється – наказ, розпорядження або офіційний лист Управління або балансоутримувача (далі – рішення).

4. Прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду

4.1. Ініціаторами оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач та орендодавець.

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

Управління протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідної заяви на комунальне майно, яке знаходиться в господарському віданні та оперативному управлінні комунальних підприємств, установ, організацій (далі – балансоутримувач) або закріплені під власні потреби, передає її балансоутримувачу такого майна на погодження.

За результатами розгляду заяви протягом 10 робочих днів балансоутримувач приймає рішення про намір передачі майна в оренду або рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності відповідних підстав.

Відсутність погодження або відмови у погодженні протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря, вважається погодженням Управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

У разі коли нерухоме майно відображається на обліку Управління чи не передане комунальним підприємствам, установам, організаціям для використання під власні потреби розгляд заяви Управління здійснюється самостійно.

У разі включення об'єкта до відповідного Переліку за заявою іншої потенційного орендаря, яка подана раніше, Управління інформує заявника про таке включення.

4.3. Балансоутримувач про намір передачі майна в оренду може звернутися за власною ініціативою, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача та за наявності погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, та надіслати клопотання до Управління для включення об'єкта оренди до одного з Переліків.

4.4. У разі якщо ініціатором оренди майна є Управління, а комунальне майно знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, організацій, то Управління звертається до балансоутримувача майна із заявою про погодження передачі майна в оренду відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

У разі якщо ініціатором оренди майна є Управління, а комунальне майно відображається на обліку Управління будь-які погодження не потребуються.

4.5. Після розгляду заяви та надходження погодження балансоутримувача, у відповідних випадках, про намір передачі майна в оренду Управління в 10 денний термін приймає одне з таких рішень:

– рішення про намір передачі майна в оренду;

– рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку.

Управління вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені Порядком передачі майна в оренду та включає об'єкт до одного з Переліків, якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу не потребує прийняття рішення іншим органом.

Про прийняте рішення Управління повідомляє балансоутримувача та заявника протягом трьох робочих днів з дати прийняття рішення.

4.6. Рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів приймається Харківською міською радою згідно з Порядком передачі майна в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

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 Харківською міською радою.

Харківська міська рада може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі її рішення. Кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки визначаються відповідно до Порядку передачі майна в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

Виконавчий комітет Харківської міської ради може визначити додаткові критерії з питань передачі в оренду та укладання договорів оренди на об'єкти комунальної власності, які включено до Переліку другого типу.

Рішення Харківської 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 Харківської міської ради, міського голови, виконавчого комітету не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.

Управління приймає рішення щодо оренди з питань:

– включення об'єктів комунальної власності до Переліку першого типу;

– відмови у включенні об'єкта до переліків першого та другого типів з підстав, передбачених ст. 7 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

– включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу у випадках 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;

– продовження договорів оренди комунального майна;

– проведення дій щодо внесення змін до договорів оренди.

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

4.7.1. Рішення про включення об'єкта з Переліку другого типу та внесення такого об'єкта до Переліку першого типу приймається Управлінням.

4.8. Управління приймає рішення щодо покладення повноважень на представницький орган місцевого самоврядування щодо вжиття заходів для укладення охоронного договору щодо об'єктів, внесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини, які включені до одного з Переліків. Орендар зобов'язаний виконувати умови охоронного договору, про що зазначається у договорі оренди.

4.9. В разі необхідності Балансоутримувач (Орендодавець) вживає заходи щодо замовлення та виготовлення технічного паспорту на майно, що планується передати в оренду.

Витрати, пов'язані з виготовленням технічного паспорту на майно, несе переможець аукціону на підставі прийнятого Балансоутримувачем (Орендодавцем) рішення, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду, про що обов'язково зазначається в оголошенні та договорі.

4.9.1. Виготовлення технічного паспорту на майно, щодо якого подану заяву про намір орендувати майно комунальної власності, здійснюється за кошти особи, що подала таку заяву та є уповноваженою особою Орендодавця.

У разі визначення переможцем аукціону іншої особи витрати, пов'язані з виготовленням технічного паспорту на майно, компенсуються переможцем аукціону про що обов'язково зазначається в оголошенні та договорі.

Інші особливості щодо компенсаційних виплат пов'язаних з виготовленням технічного паспорту на майно можуть визначатись в оголошенні та договорі.

4.10. Переліки оприлюднюються в ЕТС та на офіційному вебсайті Харківської міської ради, міського голови, виконавчого комітету.

5. Підстави для відмови у включенні майна до Переліків

5.1. Підставами для відмови у включенні майна до одного з Переліків або включення майна із одного з Переліків є:

1) неможливість передачі відповідного майна в оренду згідно із частиною другою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

2) обґрунтовані власні потреби Орендодавця та/або балансоутримувача, або потреби іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;

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

4) встановлена рішенням Управління невідповідність заявника вимогам, передбаченим статтею 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», або подання недостовірної чи неповної інформації щодо діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, або недовідність включення майна до Переліку другого типу, визначена орендодавцем згідно з Порядком передачі майна в оренду;

власності Харківської міської територіальної громади, що затверджується згідно Додатку № 2 до цього Положення.

20.5. Майно не може бути передане в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановлених частиною четвертою статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

20.6. Договори суборенди, укладені відповідно до статті 22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», оприлюднюються протягом п'яти робочих днів з дати їх укладення згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

20.7. Порядок та умови передачі в суборенду визначаються в Оголошенні про проведення аукціону на право оренди майна згідно Додатку № 1 цього Положення.

21. Умови та правові наслідки припинення договору оренди

21.1. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника);

- смерті фізичної особи – орендаря;
- визнання орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

21.2. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

21.3. Підстави та порядок розірвання та припинення договору оренди майна визначені умовами примірною договору оренди майна, що належить до комунальної власності Харківської міської територіальної громади, що затверджується Харківською міською радою за формою згідно Додатку № 2 до цього Положення.

22. Порядок здійснення контролю за використанням майна, переданого в оренду

22.1. Контроль за виконанням умов договорів оренди покладається на Управління.

22.2. Контроль за використанням комунального майна покладається на Управління та балансоутримувачів, у разі їх наявності.

22.3. Орендар на вимогу Управління/балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди в порядку та відповідно до умов визначених до-

говором оренди.

22.4. Управління має право здійснювати перевірки використання орендованого майна та виконання орендарем умов договору оренди, за результатами якої складається акт перевірки.

22.5. Порушення умов договору оренди та суборенди є підставою для розірвання договору оренди або суборенди в установленому законодавством порядку.

23. Прикінцеві положення

23.1. Внесення (включення) та опублікування інформації, що передбачена статтею 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», здійснюються на офіційному вебсайті Харківської міської ради, міської голови, виконавчого комітету.

23.2. Договори оренди комунального майна, укладені до набрання чинності цього Положення, зберігають свою чинність та продовжують діяти до моменту закінчення строку, на який вони були укладені.

Заступник міського голови — Директор
Департаменту економіки та комунального майна
Харківської міської ради Михайло ФАТЄВ

ДОДАТОК № 1
ДО ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ
В ОРЕНДУ МАЙНА, ЯКЕ НАЛЕЖИТЬ ДО
КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ХАРКІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

ОГОЛОШЕННЯ ПРО ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ НА ПРАВО ОРЕНДИ МАЙНА —

за адресою: м. Харків, _____
балансоутримувачем якого є _____

1	Інформація про орендодавця та балансоутримувача майна	Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, код ЄДРПОУ: _____ адреса: _____ контактний телефон: _____ адреса електронної пошти: _____
1.1	Найменування і адреса орендодавця	
1.2	Найменування і адреса балансоутримувача	Балансоутримувач: _____ код ЄДРПОУ: _____ адреса: _____ контактний телефон: _____ адреса електронної пошти: _____
2	Інформація про об'єкт оренди	
2.1	Тип об'єкта	Нерухоме майно
2.2	Місцезнаходження об'єкта	м. Харків, _____
2.3	Загальна площа об'єкта	0,00 кв.м
2.4	Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів)	
2.5	Технічний стан об'єкта, інформація про потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями	Комунікації об'єкта оренди: _____ Технічний стан: _____
2.6	Поверховий план об'єкта або план поверху	План (схема) місцерозташування додається
2.7	Фотографічне зображення майна	Додається
2.8	Залишкова вартість об'єкта	_____ грн (правописом _____ гривень 00 копійок) без податку на додану вартість станом на _____
2.9	Інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади м. Харкова на об'єкт оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»	—
2.10	Інформація про цільове призначення об'єкта оренди /наявність обмежень щодо цільового призначення/	
2.11	Інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг — якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг;	
2.12	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	
2.13	Інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду	
2.14	Копія охоронного договору	
3	Умови оренди	
3.1	Стартова орендна плата, грн	_____ грн
3.2	Пропонований строк оренди	_____ (прописом) років
3.3	Наявність рішення уповноваженого органу про затвердження додаткових умов оренди майна	
3.4	Розмір авансового внеску (сплачується переможцем аукціону до або в день підписання договору)	— 1 (одна) місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону
3.5	Сума забезпечувального депозиту (сплачується переможцем аукціону до або в день підписання договору)	2 (два) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума (грн), без податку на додану вартість
4	Інші додаткові умови, визначені орендодавцем	—
5	Вимоги до орендаря	Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».
6	Згода на укладення майбутнім орендарем договору суборенди	Згода надається за умови погодження з балансоутримувачем.
6.1	Вимоги до процедури укладання договору суборенди	Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду орендодавця на суборенду, за умови погодження з балансоутримувачем. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний подати орендодавцю один примірник договору суборенди. До примірника договору суборенди додаються: 1) копія погодження Балансоутримувача на укладання договору суборенди; 2) для фізичних осіб — громадян України — копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків, копія паспорта громадянина України 1–6 сторінки, (паспорт громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій — копія обох сторін); 3) для іноземних громадян та осіб без громадянства — копія документа, що посвідчує особу; 4) для юридичних осіб: витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань України — для юридичних осіб — резидентів; документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, — для юридичних осіб — нерезидентів; інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності. Суборендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», що підтверджується нотаріально посвідченою заявою суборендаря.
7	Контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача/орендодавця, відповідального за ознайомлення заінтересованих осіб з об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу такі особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта	Балансоутримувач: _____ Контактна особа: _____ контактний телефон: _____, адреса електронної пошти: _____ Орендодавець: Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, Контактна особа: _____, контактний телефон: _____, адреса електронної пошти: _____
8	Інформація про аукціон та його умови:	
8.1	Спосіб та дата проведення аукціону	Аукціон: « _____ » _____ 202_ року, година о котрій починається аукціон, встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 9-00 до 18-00 години.
8.2	Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні	Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні встановлюється електронною торговою системою в проміжку часу з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.
8.3	Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону, грн.	1% стартової орендної плати — _____ грн
8.4	Розмір гарантійного внеску, грн	_____ грн
8.5	Розмір реєстраційного внеску, грн	_____ грн
9	Додаткова інформація:	
9.1	Посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків	
9.2	Найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних, гарантійних внесків потенційними орендарями та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендованим об'єктом	Для перерахування оператором електронного майданчика реєстраційного та гарантійного внесків: Для перерахування переможцем електронного аукціону авансового внеску та забезпечувального депозиту:
9.3	Єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір	
9.4	Проект договору оренди	Додається

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
ОРЕНДИ МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

I. Змінені умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	місто Харків				
2	Дата	«__» _____ 202__ року				
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір
3.1.	Орендодавець	Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради				
		Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)				
		Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради				
3.1.1		Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				
3.2	Орендар					
		Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)				
3.2.1		Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				
3.3	Балансоутримувач					
		Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)				
3.3.1		Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				
4		Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)				
4.1		Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно				
4.2		Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію 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 (далі — Порядок) _____				
4.3		Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини				
4.4		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)				
4.5		Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна				
4.6		Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору				
5		Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду				
5.1.		Аукціон				
6		Вартість Майна				
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна	без податку на додану вартість				
6.1.1	Оціновач			дата оцінки «__» _____ 202__ р. дата затвердження висновку про вартість Майна «__» _____ 202__ р.		
6.1.2	Рецензент			дата рецензії «__» _____ 202__ р.		
6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача	сума (грн), без податку на додану вартість			станом на «__» _____ 202__ р.	
6.1	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача	сума (грн), без податку на додану вартість			станом на «__» _____ 202__ р.	
6.2		Страхова вартість				
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (грн), без податку на додану вартість				
6.2.1	Сума балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100.	сума (грн), без податку на додану вартість				
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (грн)				
7		Цільове призначення Майна				
		Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря (*застосовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)				
7.1		Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень 7.1.1 _____ 7.1.2 _____ 7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку) (*застосовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)				
		Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереження відповідного профілю діяльності (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) __				
		Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу).				
		Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно: перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років: (*застосовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але не таке Майно поширюється винятком, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)				
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)					
9		Орендна плата та інші платежі				
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума (грн), без податку на додану вартість			дата і реквізити протоколу електронного аукціону	
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору				
10	Розмір авансового внеску орендної плати	2 (два) місячні орендні плати сума (грн), без податку на додану вартість				
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (два) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума (грн), без податку на додану вартість				
12		Строк договору				
12.1		___ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором				
13	Згода на суборенду	Орендодавець надав/ не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду за умови погодження з балансоутримувачем				
14	Додаткові умови оренди встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу					
		Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору				
	Балансоутримувача	Для перерахування орендної плати: Одержувач: Рахунок (IBAN): UA _____ Код ЄДРПОУ: _____ Банк одержувача: _____				
	Бюджету Харківської міської територіальної громади	Для перерахування орендної плати, авансового внеску, пені, неустойки: Одержувач: Рахунок (IBAN): _____ Банк одержувача: _____ Код ЄДРПОУ: _____ Код класифікації доходів бюджету: _____				
	Орендодавця	Для перерахування забезпечувального депозиту: Одержувач: Рахунок (IBAN): _____ Код ЄДРПОУ: _____				
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу __ відсотків суми орендної плати			Бюджету Харківської міської територіальної громади __ відсотків суми орендної плати	
17	Інші додаткові умови, визначені орендодавцем					

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 Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

17. Розподіл плати за оренду комунального майна

Орендна плата спрямовується:

за єдині майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) — до бюджету Харківської міської територіальної громади;

за нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно, що відображається на обліку Управління — до бюджету Харківської міської територіальної громади;

за нерухоме майно, яке перебуває в господарському віданні комунального під-

приємства та не передане підприємству для використання під власні потреби — до бюджету Харківської міської територіальної громади;

за нерухоме майно, яке перебуває в господарському віданні та оперативному управлінні комунальних підприємств, установ, організацій або яке закріплене під власні потреби — 70 відсотків орендної плати до бюджету Харківської міської територіальної громади, 30 відсотків комунальним підприємствам, установам, організаціям;

— за індивідуально визначене майно, крім нерухомого, яке тимчасово не використовується для здійснення основної діяльності — 100 відсотків комунальному підприємству, установі, організації;

— за майно, яке перебуває в користуванні юридичної особи на умовах оплати орендної плати в розмірі 1 гривні за рік згідно з договором оренди і передане в орендне користування іншому суб'єкту господарювання — до бюджету Харківської міської територіальної громади;

— отримана від передачі в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами, у повному обсязі — на виконання статутних завдань зазначеного підприємства.

З дати затвердження цієї Методики всі чинні договори оренди комунального майна підлягають приведенню у відповідність цій Методиці, за умови, що орендна плата за новою ставкою не буде зменшено, окрім укладених договорів оренди за результатами проведення аукціону.

Заступник міського голови — директор Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради М.І. ФАТЄЄВ

ДОДАТОК 1
ДО МЕТОДИКИ

ОРЕНДНІ

СТАВКИ ДЛЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ДЛЯ ПЕРЕЛІКУ ДРУГОГО ТИПУ

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1	1
1. 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 провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	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 11 та 18 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	10
3. 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	8
4. Державні та комунальні підприємства, установи, організації/ громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
5. Установи і організації, діяльність яких фінансується з місцевих бюджетів	4
6. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
7. 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)	4
8. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, предствництва міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3
9. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 18 цього додатка)	3
10. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав — членів ЄС	3
11. 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
12. Установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного бюджету, органи місцевого самоврядування та їх добровільні об'єднання	3
13. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів	3
14. Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету	3
15. 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	3

1	1
16. 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 (крім орендарів, зазначених у пункті 13 цієї Методики)	3
17. Комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, та комунальні некомерційні підприємства, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я	3
18. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	1
19. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»	1
20. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній: <p>на площі не більш як 50 кв. метрів</p> <p>на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів</p>	3 <p>7</p>
21. 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): <p>на площі не більш як 50 кв. метрів</p> <p>на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів</p>	3 <p>7</p>
22. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів: <p>на площі не більш як 100 кв. метрів</p> <p>на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів</p>	4 <p>7</p>
23. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ: <p>на площі не більш як 100 кв. метрів</p> <p>на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів</p>	1 <p>7</p>
24. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, які на момент введення в дію Закону України «Про оренду державного та комунального майна» безоплатно використовували об'єкт оренди на підставі договору позички або іншого договору для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	0,01

Примітка.

Ставка за використання місць загального користування застосовується у розмірі 50 відсотків від ставки основного виду діяльності.

ДОДАТОК 2
ДО МЕТОДИКИ

ОРЕНДНІ

СТАВКИ ДЛЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ, ЯКІ ПРОДОВЖУЮТЬСЯ

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1	2
1. Використання єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів для: <p>1) тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів, що виробляють виноробну продукцію</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4) сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної 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</p> <p>5) використання інших об'єктів</p>	25 <p>20</p> <p>16</p>
2. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням: <p>1) розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів</p> <p>2) розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти</p> <p>3) розміщення: <p>банкоматів</p> <p>ресторанів з нічним режимом роботи</p> <p>відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)</p> <p>торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї</p></p>	100 <p>45</p> <p>40</p>
4) розміщення: <p>виробників реклами</p> <p>саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу</p> <p>торговельних об'єктів з продажу автомобілів</p> <p>зовнішньої реклами на будівлях і спорудах</p>	100 <p>45</p> <p>40</p>
5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6) розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7) розміщення: <p>майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів</p> <p>майстерень з ремонту ювелірних виробів</p> <p>аптек у приміщеннях лікувально-профілактичних закладів</p> <p>приватних закладів охорони здоров'я</p> <p>суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики</p> <p>торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець</p>	20

1	2
— 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: <p>турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків</p> <p>торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*</p> <p>офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)</p> <p>суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей</p> <p>суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування</p> <p>антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету</p>	18
9) розміщення: <p>ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підкацизної групи*</p> <p>ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини</p> <p>суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весінь</p> <p>складів, крамниць-складів, магазинів-складів</p> <p>приватних архівних установ</p> <p>камер схову</p> <p>стоянок для автомобілів, паркінгів</p> <p>суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів</p>	
10) розміщення: <p>суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність</p> <p>комп'ютерних клубів та інтернет-кафе</p> <p>аптек, ветеринарних аптек</p> <p>рибних господарств</p> <p>шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів</p>	12
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
інформаційних агентств	
виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, ідальень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підкацизної групи	
суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодино (курси, тренінги, семінари тощо)	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підкацизної групи	
11) розміщення: <p>суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів</p> <p>редакцій медіа</p> <p>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 четвертому підпункту 18 та абзаці третьому підпункту 20 цього пункту), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг</p>	10
12) організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	
13) розміщення: <p>закладів фізичної культури і спорту, крім тих, які наведені в абзацах восьмому та дев'ятому підпункту 18 цього пункту</p>	9

ВИТРАТИ НА ОДНОГО СУБ'ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ ВЕЛИКОГО І СЕРЕДНЬОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА, ЯКІ ВИНИКАЮТЬ ВНАСЛІДОК ДІЇ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА

За розрахунковими даними, кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання: 17, у тому числі великі (юридичні особи) — 2, середні (юридичні особи) — 15 особи (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» Розділу III Аналізу регуляторного впливу).

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн	0,00	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), грн	0,00	0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, грн	0,00	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), грн	0,00	0
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), грн:		
5.1	Регістраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року	710,00	
5.2	Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати	2 000,00	
5.3	Забезпечувальний депозит в розмірі депозиту 2 (два) місячні орендні плати, плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)	16 500,00	Потреба в розрахунку на 5 років відсутня
5.4	авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати	24 800,00	
5.5	Витрати на проведення незалежних оцінок / рецензій *	4 500,00	
5.6	Витрати на проведення страхування*	750,00	
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн.	0	0
7	Витрати, пов'язані із найманням додаткового персоналу, грн	0	0
8	Інше: Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання. Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (2 години) необхідного великим та середнім суб'єктам господарювання (17 одиниць) для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання.	1 479,34	Потреба в розрахунку на 5 років відсутня
9	РАЗОМ, грн	46 239,34	Потреба в розрахунку на 5 років відсутня
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, од	17	Беруть участь один раз
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), грн	786068,78	Потреба в розрахунку на 5 років відсутня

* Дані витрати залежать від результатів аукціону та встановлюються після оголошення кінцевого розміру орендної плати, показник усереднений.

** У розрахунку вартості 1 години роботи використано мінімальний розмір заробітної плати, що на 01.01.2024 року становить 7600 грн, у погодинній ставці 45.80 грн. у погодинному розмірі (7600*12/2096 = 43,51 грн).

Примітки:

* Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

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	Додаткових витрат не передбачено	Додаткових витрат не передбачено	Додаткових витрат не передбачено

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 в сплаті податків/зборів)	Додаткових витрат не передбачено	Додаткових витрат не передбачено

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)			Додаткових витрат не передбачено	Додаткових витрат не передбачено

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)			Додаткових витрат не передбачено	Додаткових витрат не передбачено

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизу, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік – стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
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)	1 479,34	46 239,34	47 718,68	Потреба в розрахунку на 5 років відсутня

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

Вид витрат	Витрати на оплату проїзду, грн.	Вартість часу на подання документів, грн.	Разом за рік, грн.	Витрати за п'ять років, грн.
Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу, грн.			Додаткових витрат не передбачено	Додаткових витрат не передбачено

Заступник директора Департаменту — начальник Управління Олег КРАВЧЕНКО

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 01.04.2024 по 01.06.2024.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємств, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Телефонні консультації з суб'єктами малого підприємництва, які мають в оренді або бажають взяти в оренду нерухоме майно, що перебуває у комунальній власності Харківської міської територіальної громади	18	Визначено кількість часу та коштів на виконання вимог регулювання. В цілому регулювання є прийнятним. Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання складатимуть — 2,0 год. Додатково обговорено питання проведення конкурсу на право укладання договорів оренди
2	Збір інформації	5	Збір інформації щодо надходжень до міського бюджету, суб'єктів та об'єктів оренди

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва

За розрахунковими даними, кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання: 1135, у тому числі малі (юридичні особи) — 396, мікропідприємства (фізичні особи-підприємці) — 739 особи.

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

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, становить 34,4%, питома вага суб'єктів мікропідприємства (фізичних осіб-підприємців) — 64,1% (разом малих і мікро- 98,5%) (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» Розділу III Аналізу регуляторного впливу).

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

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

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

Для суб'єктів малого підприємництва не передбачається обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб'єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб'єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включають реєстраційний внесок, авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати. Забезпечувальний депозит в розмірі депозиту 2 (два) місячні орендні плати, плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ).

Регістраційний внесок за реєстрацію заяви на участь в аукціоні вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 10% від мінімальної заробітної плати, діючої на 1 січня поточного року.

Винагорода оператора за участь в аукціоні становить 5 відсотків річної орендної плати для переможця аукціону, якщо переможець чинний орендар плата становить 3 відсотки річної орендної плати.

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

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (Стартовий рік впровадження регулювання), грн.	Періодичні (за наступний рік), грн.	Витрати за п'ять років, (орієнтовно) грн.
1	2	3	4	5
1. Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні

1	2	3	4	5
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати — витратні матеріали)	Витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	Витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
5	Інші процедури (витрати, визначені законодавством щодо плати за землю тощо)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
6	Разом, грн	X	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, які підпадають під дію регулювання, одиниць	1135	1135	1135
8	Сумарно, грн	X	X	X

2. Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

Норма робочого часу на 2024 рік при 40-годинному робочому тижні в Україні становить 2096 годин. (Норми тривалості робочого часу з урахуванням норм КЗпП та особливостей в період дії воєнного стану). Використовується мінімальний розмір заробітної плати, що на 01.01.2024 року становить 7600 грн, у погодинній ставці 45,80 грн грн у погодинному розмірі (7600*12/2096 = 43,51 грн). Прогнозні показники мінімальної заробітної плати у 2025 році — 8370 грн (8370*12/2095 = 47,94 грн).

9.	Процедура отримання первинної інформації про вимоги регулювання — інформацію про конкурс оренди комунального майна. Формула: (витрати часу на пошук інформації X вартість суб'єкта малого підприємства) 2 год. x 43,51 грн (2024 р.)	87,02	0	87,02
10.	Процедури організації виконання:			
10.1	Витрати на проведення незалежних оцінок / рецензій *	4500,00	-	4500,00
10.2	Витрати на проведення страхування*	750,00	-	750,00
10.3	Реєстраційний внесок в розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року (станом на 2024 р.)	710,00	-	710,00
10.4	Гарантійний внесок, який встановлюється відповідно до пункту 58 Порядку ***	15000,00	-	15000,00
10.5	Подання електронної заяви на участь в конкурсі на право оренди комунального майна, документів до заяви та конкурсну пропозицію. Оплата гарантійного внеску за участь у публічних торгах — мінімальний гарантійний внесок — один неоподаткований мінімум доходів громадян Формула: (витрати часу на підготовку та сканування документів X вартість часу) 8 год. x 43,51 грн (2024 р.)	348,08		348,08
10.6	Очікування відповіді щодо реєстрації заяви на участь у конкурсі на право оренди комунального майна Формула: (витрати часу на очікування відповіді X вартість часу суб'єкта малого підприємства) 8 год. x 43,51 грн (2024 р.)	348,08		348,08
10.7	Участь в конкурсі на право оренди комунального майна Формула: (витрати часу на конкурс X вартість часу суб'єкта малого підприємства) 2 год. x 43,51 грн (2024 р.)	87,02		87,02
10.8	Підписання протоколу конкурсу на право оренди комунального майна Формула: (вартість часу на підписання протоколу X вартість часу суб'єкта малого підприємства) 2 год. x 43,51 грн (2024 р.)	87,02		87,02
10.9	Оплата винагороди оператору аукціону Формула: (витрати часу на оплату винагороди X вартість часу) Оскільки неможливо спрогнозувати вартість винагороди оператору, витрати на винагороду не рахуються.	2000,00		2000,00
10.11	Забезпечувальний депозит в розмірі депозиту 2 (два) місячні орендні плати, плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ) **	16500,00	—	16500,00
10.12	Авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати**	24800,00	—	24800,00
10.13	Укладання договору оренди комунального майна переможцем конкурсу Формула: (витрати часу на оплату винагороди X вартість часу суб'єкта малого підприємства) 2 год. x 43,51 грн (2024 р.)	87,02		87,02
10.14	Укладання акта приймання переможцем конкурсу на право оренди комунального майна Формула: 2 год. x 43,51 грн (2024 р.)	87,02		87,02
11.	Процедури офіційного звітування	0		0
12.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0		0
13.	Інші процедури (уточнити)	0		0
14.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	65391,26		65391,26
15.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		1135	
16.	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	74219080,1		74219080,1

Примітки:

* Орієнтована мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (веб-сайти експертних компаній, аукціонні майданчики тощо.).

** Дані витрати залежать від результатів аукціону та встановлюються після оголошення кінцевого розміру орендної плати, показник усереднений.

*** У випадку зміни чинного законодавства, а також у разі виникнення необхідності, можуть бути внесені зміни.

3. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу).

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради.

Планова середньомісячна заробітна плата 1 штатного працівника Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради — 15000,00 грн. (15000:21:8 = 89,29 грн.)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва — за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу місцевого самоврядування відповідної категорії (заробітна плата) грн./год.	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	0,1 год.	89,29	1	1135	10 134,4
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні	—	—	—	—	—
візні	—	—	—	—	—
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	0,1 год.	89,29	1	1135	10 134,4
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	X	X	X	X	396894,1
7.1. Підготовка інформації про об'єкт, на який буде оголошено конкурс на право оренди комунального майна	2 год.	89,29	130	1	23215,4
7.2. Укладання договору з оператором електронного майданчика	16 год.	89,29	130	1	185723,2
7.3. Затвердження протоколу конкурсу на право оренди комунального майна	8 год.	89,29	130	1	92861,6
7.4. Підготовка проекту договору оренди комунального майна та акту приймання — передачі	8 год.	89,29	130	1	92861,6
7.5. Укладання договору оренди комунального майна з переможцем конкурсу на право оренди комунального майна та підписання акту приймання — передачі	1 год.	89,29	130	1	11607,7
Разом за рік	X	X	X	X	406269,5
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	2031347,5

Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємства та бюджетних витрат, що виникають на виконання вимог

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років (орієнтовно)
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	74219080,10	74219080,10
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	74219080,10	74219080,1
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	406269,50	2031347,5
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	74625349,60	76250427,60

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

Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається. Тому що, для суб'єктів малого підприємництва не передбачається обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб'єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб'єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону.

Заступник директора Департаменту — начальник Управління Олег КРАВЧЕНКО

Видавець — ТОВ «ГАЗЕТА «ІНФОСІТІ»
Друковане медіа: газета «Інфосіті» м. Харків
Ідентифікатор медіа в Реєстрі суб'єктів у сфері медіа: R30-01820
Передплатний індекс: 61100

Адреса редакції: 61003, м. Харків, м-н Павлівський, буд. 10.
Тел.: +38(066) 832-37-70.
E-mail: llc.infocity@ukr.net.
R — матеріали на правах реклами.

Редакція не несе відповідальності за зміст і достовірність рекламних матеріалів.
Головний редактор — **Наталія РУБАН**.
Газета виходить друком 3 (три) рази на тиждень: у вівторок, четвер та суботу.

Замовлення № 0529.
Наклад номера 1001.
Ціна за домовленістю.
Віддруковано у типографії ТОВ «ФАКТОР-ДРУК», 61030, м. Харків, вул. Саратовська, буд. 51.

