ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту рішення обласної ради
“Про внесення змін до Особливостей передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області”

№ з/п	Чинна редакція	Нова редакція
Порядок включення об’єкта оренди до Переліку відповідного типу		
19.	19. Інформація про потенційний об’єкт оренди містить такі відомості: 1) загальну інформацію: - тип Переліку, до якого пропонується внести об’єкт оренди; - залишкова балансова вартість та первісна балансова вартість об’єкта, якщо об’єкт включається до Переліку першого типу; - тип об'єкта; - пропонований строк оренди; - посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі -Методика), яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, якщо об’єкт пропонується для включення до Переліку другого типу; - інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об’єкта до переліку майна, що підлягає приватизації; - інформація про отримання балансоутримувачем погодження Уповноваженого органу управління (за наявності); - фотографічне зображення майна (за наявності); 2) якщо об’єкт є нерухомим майном, додатково зазначається: - місцезнаходження об’єкта; - загальна і корисна площа об’єкта; - характеристика об’єкта оренди (будівлі в цілому або	19. Інформація про потенційний об’єкт оренди містить такі відомості: 1) загальну інформацію: - тип Переліку, до якого пропонується внести об’єкт оренди; - залишкова балансова вартість та первісна балансова вартість об’єкта, якщо об’єкт включається до Переліку першого типу; - тип об'єкта; - пропонований строк оренди; - посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі -Методика), яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, якщо об’єкт пропонується для включення до Переліку другого типу; - інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об’єкта до переліку майна, що підлягає приватизації; - інформація про отримання балансоутримувачем погодження Уповноваженого органу управління (за наявності); - фотографічне зображення майна (за наявності); 2) якщо об’єкт є нерухомим майном, додатково зазначається: - місцезнаходження об’єкта; - загальна і корисна площа об’єкта; - 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); - технічний стан об’єкта, інформацію про потужність електромережі і забезпечення об’єкта комунікаціями; - поверховий план об’єкта або план поверху; - 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; - якщо пропонований строк оренди становить більше 5 років, одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права спільної власності територіальних громад області на об’єкт оренди відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”. - інформація про цільове призначення об’єкта оренди – у разі неможливості використання об’єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 22 Особливостей передачі, крім випадку, передбаченого абзацом шостим пункту 22 Особливостей передачі (у разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі включення об’єкта до Переліку другого типу; - 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	частини будівлі із зазначенням місця розташування об’єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів); - технічний стан об’єкта, інформацію про потужність електромережі і забезпечення об’єкта комунікаціями; - поверховий план об’єкта або план поверху; - 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; - якщо пропонований строк оренди становить більше 5 років, одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права спільної власності територіальних громад області на об’єкт оренди відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”. **- інформація про цільове призначення об’єкта оренди - у разі включення майна, зазначеного у пункті 22 Особливостей передачі, до Переліку першого типу або у разі включення об’єкта до Переліку другого типу;** **- інформація про аварійний стан об’єкта оренди або його невикористання у діяльності балансоутримувача протягом останніх трьох років - у випадку, встановленому абзацом сьомим пункту 22 Особливостей передачі;** - 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,

	особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг; - інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду – у разі прийняття такого рішення; 3) якщо об'єктом є транспортний засіб, додатково зазначається: - марка; - модель; - рік випуску; - об'єм двигуна; - вид пального; - пробіг; - комплектація; - потреба у ремонті; - колір; 4) якщо об'єктом є інше окреме індивідуально визначене майно, додатково зазначається: - найменування об'єкта оренди; - його характеристики та параметри (розмір, об'єм, кількість тощо) за можливості визначити; - інша інформація, яка дозволяє ідентифікувати майно. Якщо об'єкт пропонується включити до Переліку другого типу, до інформації додатково додаються заява та документи, подані потенційним орендарем. В інформації про потенційний об'єкт оренди можуть зазначатися інші відомості, визначені балансоутримувачем або Управлінням.	відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг; - інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду – у разі прийняття такого рішення; 3) якщо об'єктом є транспортний засіб, додатково зазначається: - марка; - модель; - рік випуску; - об'єм двигуна; - вид пального; - пробіг; - комплектація; - потреба у ремонті; - колір; 4) якщо об'єктом є інше окреме індивідуально визначене майно, додатково зазначається: - найменування об'єкта оренди; - його характеристики та параметри (розмір, об'єм, кількість тощо) за можливості визначити; - інша інформація, яка дозволяє ідентифікувати майно. Якщо об'єкт пропонується включити до Переліку другого типу, до інформації додатково додаються заява та документи, подані потенційним орендарем. В інформації про потенційний об'єкт оренди можуть зазначатися інші відомості, визначені балансоутримувачем або Управлінням.
21.	21. Управління розглядає клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків та протягом 10 робочих днів з дати отримання клопотання приймається розпорядження голови обласної ради (далі - розпорядження) про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону.	21. Управління розглядає клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків та протягом 10 робочих днів з дати розгляду постійною комісією готує проєкт розпорядження голови обласної ради/рішення обласної ради про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону.

	Про видане розпорядження Управління протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого розпорядження повідомляє балансоутримувача та заявника, оприлюднює його в ЕТС через свій особистий кабінет та включає об'єкт до Переліку відповідного типу.	Про прийняте розпорядження голови обласної ради/рішення обласної ради Управління протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого розпорядження/рішення повідомляє балансоутримувача та заявника, оприлюднює його в ЕТС через свій особистий кабінет та включає об'єкт до Переліку відповідного типу.
22.	22. Не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням такі об'єкти оренди: - майно закладів охорони здоров'я; - майно закладів освіти; - соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту); - нерухоме майно, в якому розміщені органи державної влади або органи місцевого самоврядування, правоохоронні органи і органи доходів і зборів; - майно, щодо якого обласною радою прийнято рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням. Такі об'єкти оренди можуть використовуватися тільки для розміщення відповідних закладів або тільки із збереженням профілю діяльності за конкретним цільовим призначенням, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів. Обмеження щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель,	**22. Майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, яке передається в оренду за результатами проведення аукціону, може використовуватися за будь-яким цільовим призначенням, крім:** **нерухомого майна, яке перебуває на балансі органів державної влади або органів місцевого самоврядування;** **майна закладів освіти;** **майна закладів охорони здоров'я;** **майна закладів культури;** **майна закладів фізичної культури і спорту;** **майна, щодо якого обласною радою прийнято рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.** **Обмеження щодо використання майна, зазначеного в абзацах з четвертого по шостий цього пункту, не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, іншого нерухомого майна, яке перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів протягом останніх трьох років, за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі.".**

	споруд, окремих приміщень та їхніх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом 3 років (для об'єктів площею менше 500 кв. м), або 5 років (для об'єктів площею, що становить 500 кв. м і більше), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, крім закладів фізичної культури і спорту, баз олімпійської та паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів. Не можуть також використовуватися за будь-яким цільовим призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності Законом та відповідно до якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеним цільовим призначенням.	
22[1]		**22[1]. Майно, зазначене в абзацах з другого по сьомий пункту 22 Особливостей передачі, може використовуватися орендарем для здійснення конкретних видів економічної діяльності, зазначених балансоутримувачем у рішенні про намір передачі майна в оренду.** **Види економічної діяльності, для провадження яких може використовуватися майно, зазначене в абзацах з другого по сьомий пункту 22 Особливостей передачі, визначаються балансоутримувачем відповідно до Класифікації видів економічної діяльності".** **Балансоутримувач під час встановлення видів економічної діяльності, для провадження яких може використовуватися майно,**

		зазначене в абзацах з другого по сьомий пункту 22 Особливостей передачі, враховує: **встановлені законодавством заборони та обмеження щодо використання майна балансоутримувача;** **вплив провадження орендарем певного виду економічної діяльності на дотримання балансоутримувачем державних медико-санітарних нормативів і правил, нормативно-правових актів з питань пожежної та техногенної безпеки, ліцензійних умов, інших вимог законодавства до діяльності балансоутримувача;** **необхідність в отриманні балансоутримувачем, його працівниками або відвідувачами певних товарів та послуг, які можуть надаватися орендарем під час провадження визначеного виду економічної діяльності.**
23.	23. Розпорядженням може бути прийнято рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви Управлінням, балансоутримувачем, Уповноваженим органом управління протягом 5 робочих днів з дня отримання Управлінням заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку Управління пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.	23. Може бути прийнято розпорядження голови обласної ради/рішення обласної ради про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви Управлінням, балансоутримувачем, Уповноваженим органом управління протягом 5 робочих днів з дня отримання Управлінням заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та недоцільно його включати до Переліку другого типу. У такому випадку Управління пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або на оренду майна, яке вже включене до Переліку другого типу.
24.	24. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених пунктами 3 і 8 частини першої статті 7 Закону, балансоутримувач	24. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених пунктами 3 і 8 частини першої статті 7 Закону, балансоутримувач протягом 3

	протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди його копію, яка повинна містити підстави та причини відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди. Ініціатор оренди усуває недоліки протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку відповідного типу та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву Управлінню та протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви розпорядженням приймається рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або одразу передає її балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу), який протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду. Рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу та (або) рішення про намір передачі майна в оренду приймається за умови відсутності інших підстав для відмови у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.	робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди його копію, яка повинна містити підстави та причини відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди. Ініціатор оренди усуває недоліки протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку відповідного типу та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву Управлінню та протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви та її розгляду постійною комісією приймається розпорядження голови обласної ради/рішення обласної ради про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або одразу передає її балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу), який протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду. Рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу та (або) рішення про намір передачі майна в оренду приймається за умови відсутності інших підстав для відмови у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.
26.	26. У разі прийняття розпорядженням рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, Управління оприлюднює його в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідного розпорядження.	26. У разі прийняття розпорядження голови обласної ради/рішення обласної ради про зміну або скасування включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, Управління оприлюднює його в ЕТС протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідного

		розпорядження/рішення.
Передача майна в оренду без проведення аукціону		
71.	71. Орендодавець протягом 10 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об’єкта, включеного до Переліку другого типу, видає розпорядження або наказ (у разі коли балансоутримувач є орендодавцем) про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об’єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим: - частиною першою статті 15 Закону; - частиною другою статті 15 Закону, який є державним або комунальним підприємством, установою, організацією; - абзацом одинадцятим, дванадцятим частини другої статті 15 Закону, незалежно від форми власності. Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об’єкта оренди може бути прийняте Орендодавцем в таких випадках: - встановлення рішенням Орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону; - подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об’єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених додатком 1; - наявності обґрунтованих власних потреб Уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині; - неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та	71. Орендодавець після отримання заяви щодо оренди об’єкта, включеного до Переліку другого типу <u>та її розгляду постійною комісією, протягом 10 робочих днів приймає розпорядження голови обласної ради/рішення або наказ (якщо балансоутримувач є орендодавцем)</u> про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об’єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим: - частиною першою статті 15 Закону; - частиною другою статті 15 Закону, який є державним або комунальним підприємством, установою, організацією; - абзацом одинадцятим, дванадцятим частини другої статті 15 Закону, незалежно від форми власності. Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об’єкта оренди може бути прийняте Орендодавцем в таких випадках: - встановлення рішенням Орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону; - подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об’єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених додатком 1; - наявності обґрунтованих власних потреб Уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині; - неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та

	політичних заходів, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок; - наявності рекомендації про відмову в передачі в оренду відповідного об’єкта оренди заявнику, наданої експертною (художньою) радою державного підприємства, організації, установи, закладу, яким указом Президента України надано статус “національний”; - скасування рішення про включення відповідного об’єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об’єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених статтею 7 Закону.	політичних заходів, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок; - наявності рекомендації про відмову в передачі в оренду відповідного об’єкта оренди заявнику, наданої експертною (художньою) радою державного підприємства, організації, установи, закладу, яким указом Президента України надано статус “національний”; - скасування рішення про включення відповідного об’єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об’єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених статтею 7 Закону.

Начальник управління з питань майна спільної власності територіальних громад області **Василь ДАНИШ**