



**Бережанська міська рада
Тернопільської області
VII скликання
III сесія
(I засідання)
РІШЕННЯ**

від 25 лютого 2016 року

№110

Про розгляд проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу проекту рішення сесії «Про внесення змін до рішення сесії Бережанської міської ради №987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібної торгівлі в місті Бережани»»

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 9, 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою прийняття уповноваженим регуляторним органом нормативно-правового акта, що передбачає визначення процедури переведення житлового приміщення (житлового будинку) у нежитлове під розміщення об'єктів невиробничої сфери та нежитлового приміщення у житлове в місті Бережани, враховуючи пропозиції постійних комісій міської ради з місцевого самоврядування, законності, правопорядку, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань бюджету, фінансів, економічного розвитку та підприємництва, Бережанська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Погодити проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу проекту рішення сесії «Про внесення змін до рішення сесії Бережанської міської ради №987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібної торгівлі в місті Бережани» (Додаються).
2. Оприлюднити проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу проекту рішення сесії «Про внесення змін до рішення сесії Бережанської міської ради №987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібної торгівлі в місті Бережани» в газеті та на офіційному сайті міста відповідно до чинного законодавства.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Бойко М.І.

Міський голова

МУЗИЧКА В.Я.

Проект РІШЕННЯ

Про внесення змін до рішення сесії Бережанської міської ради №987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі в місті Бережани»

Відповідно до статті 41 Конституції України, статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», норм Господарського та Цивільного кодексів України, законів України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», «Про захист прав споживачів», «Про благоустрій населених пунктів», «Про оренду землі», постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку провадження торговельної діяльності та правил торговельного обслуговування населення» від 15 червня 2006 р. № 833, «Правила побутового обслуговування населення» від 16 травня 1994 р. № 313, «Правил роздрібною торгівлі непродовольчими товарами» затверджені наказом Міністерства економіки України від 19.07.2007 року № 104, «Правил роздрібною торгівлі продовольчими товарами» затверджені наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України від 11.07.2003 року № 185, «Правил роботи дрібно роздрібною торговельною мережі» затверджені наказом Міністерства зовнішніх економічних зв'язків і торгівлі України від 08.07.1996 року № 369, Наказом Держкомзему України, Мінагрполітики України, Мінбудархітектури України, Української академії аграрних наук від 27.01.2006 року №18/15/21/11 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 05.04.2006 року за № 388/12262 та інших нормативно-правових актів, що діють у сфері торгівлі, Бережанська міська рада

В І Р І Ш И Л А:

1. Пункт 1 рішення сесії Бережанської міської ради №987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі в місті Бережани» скасувати і викласти в наступній редакції:
 - «1. Затвердити Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі в м. Бережани (Додається).
 - 1.1. Затвердити Методику розрахунку вартості оренди окремих конструктивних елементів благоустрою (Додаток 1 до Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території міста Бережани);
 - 1.2. Затвердити Договір оренди елементів благоустрою з метою здійснення торговельної діяльності (Додаток 2 до Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території міста Бережани).»

2. Оприлюднити регуляторний акт та аналіз регуляторного впливу рішення сесії «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі в місті Бережани» в ЗМІ та на офіційному сайті міста відповідно до чинного законодавства.
3. Дане рішення офіційно опублікується в засобах масової інформації та на офіційному Інтернет – сайті міської ради не пізніше як у десятиденний строк після їх прийняття та підписання.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Бойко М.І.

Міський голова

МУЗИЧКА В.Я.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення сесії Бережанської міської ради «Про внесення змін до рішення сесії Бережанської міської ради №987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібно торгівлі в місті Бережани»»

Назва регуляторного акта: проект рішення сесії Бережанської міської ради «Про внесення змін до рішення сесії Бережанської міської ради №987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібно торгівлі в місті Бережани»»

Регуляторний орган: Бережанська міська рада.

Розробник документа: Постійна комісія з питань місцевого самоврядування, законності, правопорядку, регламенту, депутатської діяльності та етики.

Контактний телефон: 2-11-28

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Регуляторний акт Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібно торгівлі в місті Бережани підготовлений у відповідності з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та «Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308.

Проблема, яку передбачається розв'язати з прийняттям даного рішення, полягає у проведенні заходів по впорядкуванню торгівельної діяльності на території міста Бережани, створення належних умов для її здійснення та обслуговування покупців, захисту прав споживачів.

Вартість орендованого конструктивного елемента благоустрою комунальної власності для осіб, які здійснюють торгівельну діяльність більше одного дня за 1 кв. м на час розгляду проекту становить 17 грн. згідно формули $P_m = B_t \times S_{зд} \times K_m$, де: P – місячний розмір плати; B_t – базовий тариф 1 неоподаткований мінімум доходів громадян; $S_{зд}$ – площа зайнятої земельної ділянки на якій розташований елемент благоустрою; K_m – коефіцієнт місця розташування.

Вартість орендованого конструктивного елемента благоустрою комунальної власності для осіб, які здійснюють торгівельну діяльність один день за 1 кв. м. на час розгляду проекту становить 3,40 грн. згідно формули $P = B_t \times S_{зд} \times K_m$, де: P – місячний розмір плати; B_t – базовий тариф 0,2 неоподаткованого мінімуму доходів громадян; $S_{зд}$ – площа зайнятої земельної ділянки на якій розташований елемент благоустрою; K_m – коефіцієнт місця розташування.

Дана ціна враховуючи постійне зростання цін, підвищення мінімальної заробітної плати та інші вагомні чинники, є недоцільна та занижена, тому виникає нагальна потреба у перегляді розміру плати за оренду конструктивного елемента благоустрою комунальної власності.

2. Визначення цілей державного регулювання.

Корегування розміру плати орендованого конструктивного елемента благоустрою комунальної власності є необхідним і зумовлено головною причиною поліпшення благоустрою міста Бережани.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

В разі прийняття запропонованого регуляторного акту виникає законодавча підстава для нарахування, сплати та одержання коштів за оренду конструктивного елемента благоустрою комунальної власності .

4. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.

Проект рішення Бережанської міської ради поширюється на всю територію адміністративно територіальної одиниці (м. Бережани, с. Лісники і с. Рай) територіальної громади та доводиться до відома через засоби масової інформації та на офіційному сайті Бережанської міської ради.

5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта та оцінка можливостей впровадження на виконання вимог регуляторного акту.

Прийняття та виконання вимог даного регуляторного акту здійснюється відповідно до бюджетного Кодексу України.

Плата орендованого конструктивного елемента благоустрою комунальної власності для осіб повинна вноситись не пізніше 20 числа поточного місяця , за який вноситься плата до банківських установ. У разі не внесення плати в установлені строки ця сума стягується в порядку визначеному чинним законодавством.

В разі прийняття цього регуляторного акта в результаті збільшення плати за орендований конструктивний елемент благоустрою комунальної власності для осіб очікуються додаткові надходження до місцевого бюджету, що дає можливість утримувати та ремонтувати комунальне майно.

6. Строк дії регуляторного акта.

Акт набирає чинності з дня моменту підписання міським головою та опублікування його в засобах масової інформації відповідно до законодавства України у десятиденний термін. Термін дії регуляторного акта – необмежений з визначенням можливості наступного перегляду його результативності та можливості внесення змін та доповнень до нього з врахуванням об'єктивних факторів.

7. Відстеження результативності регуляторного акта.

Проект рішення сесії Бережанської міської ради «Про внесення змін до рішення сесії Бережанської міської ради №987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібної торгівлі в місті Бережани»» та аналіз регуляторного впливу до зазначеного проекту рішення сесії Бережанської міської ради розміщено на офіційному веб – порталі міської ради в мережі Інтернет.

Зауваження та пропозиції приймаються впродовж місяця з дня опублікування за адресою: м. Бережани, пл. Ринок, 1, тел. 2-11-28

Заступник міського голови

Бойко М.І.

Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території міста Бережани

І. Загальні положення

- 1.1. Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території міста Бережани розроблено відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», норм Господарського та Цивільного кодексів України, законів України «Про захист прав споживачів», «Про благоустрій населених пунктів», «Про оренду землі», постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку провадження торговельної діяльності та правил торговельного обслуговування населення», «Правила побутового обслуговування населення», «Правил роздрібною торгівлі непродовольчими товарами», «Правил роздрібною торгівлі продовольчими товарами», «Правил роботи дрібнороздрібною торгівельною мережі» та інших нормативно-правових актів, що діють у сфері торгівлі.
- 1.2. Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території міста Бережани (далі - Положення) – нормативно-правовий акт, яким визначаються основні вимоги до сезонної роздрібною торгівлі на території м. Бережани та вимоги до об'єктів торгівлі незалежно від форм власності.
- 1.3. Визначення термінів.

У даному положенні терміни вживаються в такому значенні:

- **торговельна діяльність** - це ініціативна, самостійна діяльність суб'єктів господарювання або осіб, які здійснюють реалізацію надлишкової сільськогосподарської продукції з власного підсобного господарства щодо здійснення купівлі та продажу товарів народного споживання з метою отримання прибутку;
- **сезонна мережа** – мережа роздрібною торгівлі, відкрита для обслуговування населення на певний сезон року – тільки на літо, весну чи зиму тощо;
- **торгівля поза магазинами (включаючи пересувну мережу)** – сукупність нестационарних, пересувних пунктів з продажу товарів, які пристосовано для сезонної (до 6 місяців) роздрібною торгівлі товарами населенню на розвіз або рознос (лотки, розкладки, стенди, палатки, автомагазини, автофургони), через торговельні автомати;
- **об'єкти торгівлі** – місця для здійснення торговельної діяльності суб'єктів господарювання;
- **елементи благоустрою** – об'єкти, визначені Законом України «Про благоустрій населених пунктів» (надалі ЕБ);

- **продовольчі товари** - це продукти тваринного, рослинного, мінерального або біосентетичного походження, які призначені для вживання в їжу людини, як в свіжому, так і в переробленому вигляді.
 - **непродовольчі товари** - це продукти виробничого процесу, призначені для продажу його громадянам або суб'єктам господарської діяльності, але не з метою вживання в їжу людиною або твариною.
 - **прилегла територія** – територія, яка межує з територією суб'єкта господарювання на відстані 5 метрів (по периметру) або обмежена краєм проїжджої частини вулиці чи дороги, включаючи бордюрний камінь.
- 1.4. Положення є обов'язковим до виконання всіма суб'єктами, які здійснюють діяльність у сфері сезонної роздрібної торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на території м. Бережани.

II. Порядок здійснення сезонної роздрібної торгівлі на території міста Бережани

2.1. Основні вимоги щодо здійснення сезонної роздрібної торгівлі

- 2.1.1. Під час здійснення сезонної роздрібної торгівлі об'єкти такої діяльності розміщуються у визначених для цих цілей місцях відповідно до розробленої відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства схеми розміщення таких об'єктів торгівлі відповідно до чинного законодавства України, враховуючи інтереси територіальної громади міста;
- 2.1.2. При здійсненні сезонної роздрібної торгівлі необхідно дотримуватися норм, встановлених загальними нормативно-правовими документами, зокрема: Правил роздрібної торгівлі непродовольчими товарами, затвердженні наказом Мінекономіки від 19.04.07 р. № 104, Правил роздрібної торгівлі продовольчими товарами, затвердженні наказом Мінекономіки від 11.07.03 р. № 185, Порядку здійснення торгівельної діяльності та правила торговельного обслуговування на ринку споживчих товарів, затвердженого постановою КМУ від 15.06.06. р. № 833;
- 2.1.3. Через роздрібну сезонну торговельну мережу дозволяється реалізація продовольчих та непродовольчих товарів лише нескладного асортименту відповідно до Правил роботи дрібнороздрібної торговельної мережі, затвердженні наказом МЗЕЗторгу від 08.07.96 р. № 369
- 2.1.4. Суб'єкти господарської діяльності здійснюють торговельну діяльність при наявності у них об'єкта торгівлі, відповідних документів на товари (ліцензії, торговельного патенту, сертифікатів якості тощо), наявність яких передбачена законодавством, а також договору оренди елементів благоустрою або квитанції (чеку) для осіб, які здійснюють торговельну діяльність 1 день.
- 2.1.5. Роздрібна торгівля здійснюється через: пункти некапітальної забудови (намети, павільйони тощо) та засоби пересувної мережі (автомагазини, автокафе, лотки, столики тощо). Установка та обладнання торговельного місця проводиться щоразу з початком роботи, а з закінченням робочого

часу місце звільняється від об'єкту торгівлі у відповідності до умов укладеного договору.

- 2.1.6. Суб'єкт господарської діяльності на час здійснення торгівлі повинен оснащувати об'єкти торгівлі відповідним торговельно-технологічним обладнанням самостійно.
- 2.1.7. Площа об'єкту сезонної роздрібно торгівлі не повинна перевищувати 16 кв. м. та має мати естетичний зовнішній вигляд.
- 2.1.8. Розміщення товарного запасу (насіпом) на прилеглий території до об'єкту торгівлі заборонено.

2.2. Порядок надходження та розгляду пакетів документів

2.2.1. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення про надання в оренду елементів благоустрою для здійснення сезонної роздрібно торгівлі, міська рада приймає заяви на ім'я міського голови з пропозицією укласти договір оренди елементів благоустрою для здійснення торговельної діяльності більше ніж один день (додаток 2 до цього Положення).

До заяви додаються:

- фізичною особою – суб'єктом підприємницької діяльності:
 - копія документу, який підтверджує державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;
 - копія довідки про взяття на облік юридичної або фізичної особи як платника податків;
 - копія паспорта Заявника.
- фізичною особою, яка здійснює реалізацію надлишкової продукції з власного підсобного господарства:
 - довідка про право фізичної особи на отримання доходу від податкового агента без утримання податку (форма № 3 ДФ затверджена наказом Державної податкової адміністрації України від 21.12.2010 №975) видана радою особі, яка бажає відчужувати сільськогосподарську продукцію (включаючи продукцію первинної переробки), вирощену чи вироблену на земельних ділянках, наданих їй в розмірах, встановлених Земельним кодексом України.
 - копія паспорта Заявника.

2.2.2. Подані документи розглядає виконавчий комітет міської ради та приймає рішення щодо надання дозволу на укладення договору оренди елементів благоустрою для здійснення торговельної діяльності в термін який не повинен перевищувати п'ятнадцять робочих днів.

2.2.3. Місце та час здійснення торговельної діяльності на території міста Бережани визначається рішенням виконавчого комітету міської ради.

2.2.4. Підставою для відмови у наданні дозволу на здійснення сезонної роздрібно торгівлі та укладення договору оренди елементів благоустрою є відсутність документів зазначених в пункті 2.2.1 цього Положення.

2.2.5. У разі незгоди Заявників з рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради спірні питання вирішуються в судовому порядку.

- 2.2.6. Після отримання відповідного рішення виконавчого комітету Бережанської міської ради про надання дозволу на здійснення сезонної роздрібною торгівлі особа зобов'язана протягом десяти днів укласти договір оренди благоустрою.
- 2.2.7. Особи, які мають намір здійснювати торгівельну діяльність одноразово зобов'язані здійснити разову оплату по оренді елементів благоустрою та утриманні (прибиранні) торговельного місця відповідно до фактично зайнятої площі.
- 2.2.8. Оплата здійснюється через касовий апарат. Відповідальна особа органу місцевого самоврядування за збір по оплаті оренди ЕБ та утриманню (прибиранню) торговельного місця, зобов'язана видати особі, яка здійснює торгівельну діяльність одноразово квитанцію (чек).
- 2.2.9. Орендна плата за оренду елементів благоустрою комунальної власності для розміщення об'єктів торгівлі визначається відповідно до Методики розрахунку вартості окремих конструктивних елементів благоустрою комунальної власності (додаток 1 до цього Положення).
- 2.2.10. Кошти від орендної плати за елементи благоустрою для розміщення об'єктів торгівлі перераховуються до місцевого бюджету та використовуються на благоустрій міста.
- 2.2.11. Всі суб'єкти здійснюють сезонну роздрібну торгівлю за умови дотримання цього Положення, Правил торговельного обслуговування на ринку споживчих товарів, Правил благоустрою міста Бережани, ветеринарних та санітарно-гігієнічних норм, податкового, трудового законодавства України та інших нормативно-правових документів.
- 2.2. Дія даного Положення не поширюється на оренду державного та комунального майна, що регулюється Законом України «Про оренду державного та комунального майна».**

Заступник міського голови

Бойко М.І.

Додаток 1

до проекту рішення Бережанської міської ради № 987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території міста Бережани»

МЕТОДИКА

Розрахунку вартості оренди окремих конструктивних елементів благоустрою

1. Методика розрахунку вартості окремих конструктивних елементів благоустрою комунальної власності і розміру орендної плати за розміщення на них об'єктів торговельного призначення (надалі - Методика) розроблена з метою визначення розміру орендної плати за розміщення об'єктів торговельного призначення на окремих конструктивних елементах благоустрою комунальної власності.
2. Оцінка вартості орендованого конструктивного елемента благоустрою комунальної власності (для осіб, які здійснюють торговельну діяльність більше одного дня) визначається за формою:

$$P_m = B_m \times S_{zd} \times K_m, \text{ де}$$

P – місячний розмір плати;

B_m – базовий тариф 1 неоподаткований мінімум доходів громадян;

S_{zd} – площа зайнятої земельної ділянки на якій розташований елемент благоустрою;

K_m – коефіцієнт місця розташування.

Коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки (K_m), обумовлюється трьома групами рентоутворювальних факторів регіонального, зонального та локального характеру і обчислюється за формулою:

$$K_m = K_{m1} \times K_{m2} \times K_{m3}$$

де K_{m1} - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення (місто обласного підпорядкування і значення коефіцієнтів становить – 1,2);

K_{m2} - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони) (Групи населених пунктів з чисельністю населення до 20 тис. чол. і значення коефіцієнтів становить – 0,75 – 1,5);

K_{m3} - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони (Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів і значення коефіцієнтів становить 1,04 – 1,2).

$$K_m = 1,2 \times 1,5 \times 1,04 = 1,872$$

3. Оцінка вартості орендованого конструктивного елемента благоустрою комунальної власності (для осіб, які здійснюють торговельну діяльність один день) визначається за формою:

$$P = B_m \times S_{zd} \times K_m, \text{ де}$$

P – розмір плати за один день;

B_m – базовий тариф 0,2 неоподаткованого мінімуму доходів громадян;

S_{zd} – площа зайнятої земельної ділянки на якій розташований елемент благоустрою;

K_m – коефіцієнт місця розташування.

Коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки (K_m), обумовлюється трьома групами рентоутворювальних факторів регіонального, зонального та локального характеру і обчислюється за формулою:

$$K_m = K_{m1} \times K_{m2} \times K_{m3}$$

де K_{m1} - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення (місто обласного підпорядкування і значення коефіцієнтів становить – 1,2);

K_{m2} - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони) (Групи населених пунктів з чисельністю населення до 20 тис. чол. і значення коефіцієнтів становить – 0,75 – 1,5);

K_{m3} - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони (Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів і значення коефіцієнтів становить 1,04 – 1,2).

$$K_m = 1,2 \times 1,5 \times 1,04 = 1,872$$

Додаток 2 до проекту рішення Бережанської міської ради № 987 від 02.09.2014 року «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території міста Бережани»

ДОГОВІР

оренди елементів благоустрою з метою здійснення торгівельної діяльності

м. Бережани № _____ р.

Бережанська міська рада, в особі міського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – «**Орендодавець**», з одного боку та _____, що діє на підставі _____, надалі – «**Орендар**», з іншого боку, в подальшому – «**СТОРОНИ**», уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Предметом цього договору є надання «Орендодавцем» «Орендареві» права користування окремими елементами благоустрою для здійснення торгівельної діяльності, площею _____ кв.м, що знаходиться за адресою: **м. Бережани**, _____, межі якого визначені на схемі розміщення, виконаної відділом архітектури, будівництва та ЖКГ Бережанської міської ради.
- 1.2. Вказане Майно передається в оренду для здійснення сезонної роздрібною торгівлі за умови дотримання Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території м. Бережани, Правил торговельного обслуговування на ринку споживчих товарів, Правил благоустрою міста Бережани, ветеринарних та санітарно-гігієнічних норм, податкового, трудового законодавства України та інших нормативно-правових документів.
- 1.3. Строк дії договору оренди з _____ року по _____ року.

2. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

- 2.1. Орендодавець зобов'язується передати в оренду Майно згідно цього Договору.
- 2.2. Після укладення договору оренди елементів благоустрою з метою здійснення торгівельної діяльності оформляється акт прийому-передачі окремого конструктивного елемента благоустрою міста.
- 2.3. Орендодавець має право контролювати стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.
- 2.4. Орендодавець має право виступати з ініціативою щодо внесення змін до договору оренди чи його розірвання в разі невикористання орендованого Майна протягом 3-х місяців або невиконання чи неналежного виконання цього Договору Орендарем.

3. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

- 3.1. Орендар зобов'язується використовувати орендоване Майно за призначенням та згідно з умовами цього Договору.
- 3.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 3.3. Протягом дії цього Договору, крім своєчасного внесення орендної плати, Орендар зобов'язаний:
 - а) забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню;
 - б) утримувати орендоване Майно в технічно справному стані, забезпечувати його санітарний та екологічно чистий стан;
 - в) установку та обладнання торговельного місця проводити щоразу з початком роботи, а з закінченням робочого часу місце звільняється від об'єкту торгівлі;

- г) виконувати рішення, розпорядження і накази місцевих органів влади;
 - г) ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого Майна несе Орендар з моменту укладення цього Договору;
 - е) забезпечити режим роботи об'єкта торгівлі з _____ год. по _____ год.
 - є) на час здійснення торгівлі мати при собі всі необхідні документи, а саме: документи на товар (ліцензії, сертифікати якості, патенти, довідки тощо), договір оренди земельної ділянки та договір оренди елементів благоустрою.
- 3.3. Орендар безперешкодно допускає представників Орендодавця в робочий час доби для контролю виконання правил використання Майна й обов'язків за Договором.
- 3.4. Після закінчення строку дії Договору чи у випадку його дострокового розірвання Орендар зобов'язаний у 15-денний термін здати Орендодавцю Майно в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального зносу, в повному обсязі, з усіма зробленими поліпшеннями, безоплатно.
- 3.5. При необхідності, за вимогою сторін може бути здійснена перевірка розрахунків орендної плати Орендаря з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати перевірки оформлюються актом, що підписується обома сторонами.

4. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 4.1. Орендна плата визначається на підставі ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», рішення Бережанської міської ради від 02.09.2014 р. № 987 «Про затвердження Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території міста Бережани».
- 4.2. За орендоване Майно Орендар зобов'язується сплачувати орендну плату відповідно до розрахунку, приведеного в додатку № 1 до Договору. Орендар вносить орендну плату **щомісячно до _____ числа поточного місяця незалежно від його господарської діяльності або авансовим платежем за весь період на УК в Бережанському районі, р/р – _____, код платежу – _____, МФО – _____, ідентифікаційний код – _____, призначення платежу: надходження від орендної плати.**
- 4.3. За повідомленням Орендодавця розмір орендної плати змінюється у випадках зміни методики її розрахунку, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями Бережанської міської ради з дня їх вступу у законну силу.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором винна сторона відшкодовує іншій стороні завдані збитки згідно з чинним законодавством України. Відшкодування збитків не звільняє винну сторону від виконання умов договору.
- 5.2. **За несвочасне внесення Орендарем орендної плати до _____ числа поточного місяця Договір підлягає розірванню в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця.**
- 5.3. При порушенні правил експлуатації й утримання орендованого Майна, а також при невиконанні чи неналежному виконанні обов'язків за договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожне порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання умов договору.
- 5.4. За несвочасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожен день прострочки.
- 5.5. Орендодавець не несе відповідальності за порушення Орендарем Положення про здійснення сезонної роздрібною торгівлі на території м. Бережан, Правил торговельного обслуговування на ринку споживчих товарів, Правил благоустрою міста Бережани,

ветеринарних та санітарно-гігієнічних норм, податкового, трудового законодавства України та інших нормативно-правових документів.

6. ФОРС-МАЖОР

Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо це невиконання було наслідком форс-мажорних обставин, за умови повідомлення стороною, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за Договором, протилежної сторони у 3-денний термін.

7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

7.2. Відчуження орендованого Майна здійснюється згідно з чинним законодавством України.

7.2.1. **Суборенда елементів благоустрою з метою здійснення торгівельної діяльності ЗАБОРОНЕНА.**

7.3. Суперечки, що виникають між сторонами в ході виконання умов Договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто спір вирішується у судовому порядку.

7.4. Зміни, доповнення або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін.

Одностороння відмова від виконання умов Договору та внесення змін до нього не допускається.

7.5. Договір може бути розірваний на вимогу однієї зі сторін у випадках, передбачених чинним законодавством України.

7.6. Після закінчення строку дії Договору Орендар має переважне право на його продовження в разі належного виконання умов договору.

7.7. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- загибелі об'єкта оренди;

- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;

- **достроково в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця у випадку порушення Положення;**

- банкрутства, ліквідації чи смерті Орендаря;

- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

7.8. Договір укладено в 2-х примірниках: Орендодавцю та Орендарю.

8. ДО ДОГОВОРУ ДОДАЄТЬСЯ

8.1. Розрахунок орендної плати (додаток № 1).

8.2. Акт приймання-передачі майна (додаток № 2).

8.3. Схема розташування об'єкта торгівлі.

10. ЮРИДИЧНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець

Бережанська міська рада
47501, Тернопільська область,
м. Бережани, пл. Ринок, 1, тел..2-14-46

Орендар

_____/_____/_____/_____
М.П. М.П.

РОЗРАХУНОК № _____
до договору оренди елементів благоустрою для здійснення торгівельної
діяльності від _____ № _____

м. Березани від «___» _____ 20__ р.

1. Адреса місця розташування елементів благоустрою, що надаються оренду: _____

Площа: _____ кв. м.

2. Оцінка вартості орендованого конструктивного елемента благоустрою комунальної власності (для осіб, які здійснюють торгівельну діяльність більше одного дня) визначається за формою:

$$P_m = B_m \times S_{zd} \times K_m, \text{ де}$$

P – місячний розмір плати;

B_m – базовий тариф 1,2 неоподаткований мінімум доходів громадян;

S_{zd} – площа зайнятої земельної ділянки на якій розташований елемент благоустрою;

K_m – коефіцієнт місця розташування.

Коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки (*K_m*), обумовлюється трьома групами рентоутворювальних факторів регіонального, зонального та локального характеру і обчислюється за формулою:

$$K_m = K_{m1} \times K_{m2} \times K_{m3}$$

де *K_{m1}* - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення (місто обласного підпорядкування і значення коефіцієнтів становить – 1,2);

K_{m2} - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони) (Групи населених пунктів з чисельністю населення до 20 тис. чол. і значення коефіцієнтів становить – 0,75 – 1,5);

K_{m3} - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони (Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів і значення коефіцієнтів становить 1,04 – 1,2).

$$K_m = 1,2 \times 1,5 \times 1,04 = 1,872$$

Розрахунок: $P_m =$ _____ =
_____ грн.

Примітки

Усього до сплати _____ грн.

Міський голова Замовник

_____/_____/_____/_____

МП МП

Додаток 2
до Договору оренди елементів благоустрою з
метою здійснення торгівельної діяльності

АКТ
приймання – передачі майна
до Договору оренди елементів благоустрою з метою здійснення торгівельної діяльності
№ _____

від « _____ » _____ 20__ р.

м. _____ « _____ » _____ 20__ р.

Цей Акт складено на виконання Договору № _____ від « _____ » _____ 20__ р.,
укладеного _____ між

_____ (Орендодавцем) та

_____ (Орендарем).

1. ПЕРЕДАЧА МАЙНА (елементів благоустрою) ОРЕНДОДАВЦЕМ

Ми, що нижче підписалися, представник Орендодавця, _____, з
одного _____ боку, _____ і _____ Орендар

_____, з іншого боку, склали

ч. 1 цього Акта про те, що відповідно до зазначеного вище Договору Орендар прийняв,
а Орендодавець передав майно відповідно до наведеного нижче:

Майно передане повністю відповідно до умов Договору, зауважень до майна немає (при наявності зауважень це вказується в додатку до Акта).

Від Орендодавця: від Орендаря

_____/_____/_____/_____/_____

М.П. М.П.

2. ОДЕРЖАННЯ МАЙНА ОРЕНДАРЕМ

Ми, що нижче підписалися, представник Орендодавця, _____, з
одного _____ боку, _____ і _____ Орендар

_____, з іншого боку, склали

ч. 2 цього Акта про те, що відповідно до згаданого вище Договору Орендодавець
передав, а Орендар прийняв майно, передане ним раніше Орендарю, відповідно до ч. 1
цього Акта.

Майно передане повністю відповідно до умов Договору, зауважень до майна немає (при наявності зауважень це вказується в додатку до Акта).

від Орендодавця від Орендаря

_____/_____/_____/_____/_____

М.П. М.П.

