



**ВОЛОДИМИРЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(восьме скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

01 серпня 2025 року

№ 1962

Про проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єкта у сфері теплопостачання, що перебуває у комунальній власності Володимирецької селищної територіальної громади

Відповідно до законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності», статей 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до рішення Володимирецької селищної ради від 07.03.2025 р. № 1811 «Про погодження пропозиції щодо передачі в оренду об'єкта у сфері теплопостачання, що перебуває у комунальній власності Володимирецької селищної територіальної громади», розглянувши лист з Товариства з обмеженою відповідальністю «Регіон Теплопостачання» від 12.06.2025 р. № 04/06 щодо припинення дії договору оренди об'єкта у сфері теплопостачання, що перебуває у комунальній власності Володимирецької селищної територіальної громади від 01.10.2022 р. № 8-О/22, за погодженням з постійною комісією з економічних питань, управління комунальною власністю, житлово-комунального господарства, інвестиційного розвитку, земельних відносин, екології, природокористування та благоустрою селищної ради, селищна рада,

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити конкурсну документацію щодо передачі в оренду об'єкта теплопостачання, що додається.
2. Утворити конкурсну комісію для проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання та затвердити її персональний склад, (далі- Конкурсна комісія), що додається.
3. Затвердити Положення про конкурсну комісію для проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання, що додається
4. Конкурсній комісії в десятиденний строк з дня її утворення оголосити конкурс на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання, що перебуває у комунальній власності Володимирецької селищної територіальної громади

шляхом розміщення інформації про оголошення конкурсу відповідно до чинного законодавства.

5. Встановити розмір реєстраційного внеску для участі в конкурсі на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання в сумі 3000 (три тисячі) грн..

6. Контроль за виконанням рішення доручити заступнику селищного голови Арсенію КОТОВИЧУ.

Селищний голова



Василь КОВЕНЬКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення селищної ради
01 серпня 2025 року № 1962

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
щодо передачі в оренду об'єкта теплопостачання

З М І С Т:

Розділ I – Порядок проведення конкурсу

Розділ II - Інструкція для претендентів

Розділ III – Інформація стосовно об'єкта оренди

Розділ IV - Інформація щодо умов конкурсу

Розділ V – Істотні умови договору оренди

Розділ I

Порядок проведення конкурсу з передачі в оренду об'єкта теплопостачання

Протягом тридцяти днів після закінчення встановленого строку реєстрації учасників конкурсу конкурсна комісія проводить конкурс. У разі якщо зареєстровано лише одного учасника конкурсу, Володимирецька селищна рада на підставі висновку конкурсної комісії може прийняти рішення про визнання цього учасника переможцем конкурсу. У випадку якщо не зареєстровано жодного учасника конкурсу, оголошується новий конкурс.

Учасники мають право зняти свої конкурсні пропозиції з розгляду на будь-якому етапі, про що повідомляють конкурсну комісію в письмовому вигляді.

Конкурс проводиться в один етап з трьох стадій.

Конкурс проводиться у три стадії:

перша стадія - розкриття конкурсних пропозицій;

друга стадія - оцінка конкурсних пропозицій;

третя стадія - визначення переможця конкурсу.

Розкриття конкурсних пропозицій проводиться протягом 2-х робочих днів після закінчення встановленого строку подання конкурсних пропозицій на засіданні конкурсної комісії у присутності учасників конкурсу. На цій стадії проведення конкурсу встановлюється наявність необхідних документів у конкурсних пропозиціях. Неявка учасників(а) конкурсу не є перешкодою для проведення засідання комісії.

Протягом 10 календарних днів після розкриття конкурсних пропозицій конкурсна комісія здійснює оцінку відомостей, які містяться в конкурсних пропозиціях. На цій стадії проведення конкурсу проводиться перевірка відомостей, які містяться в конкурсних пропозиціях на предмет їх достовірності, визначається відповідність поданих учасниками документів умовам конкурсу.

При визначенні відповідності документів умовам конкурсу увага приділяється:

- правильності оформлення документів конкурсної пропозиції відповідно до встановлених орендодавцем вимог;
- відповідності конкурсної пропозиції учасника вимогам орендодавця;
- правильності розрахунків, відсутності арифметичних помилок.

В окремих випадках, якщо виникають сумніви щодо достовірності наданих відомостей, конкурсна комісія має право вимагати від учасника інші документи і відомості, потрібні для з'ясування його особи, суті діяльності, фінансового стану, та організовує отримання додаткових відомостей від відповідних органів виконавчої влади за належністю.

У випадку навмисного подання учасником неправдивої інформації про себе, подання ним неповної або неточної інформації, або ненадання учасником конкурсу необхідних документів або відомостей, які вимагає конкурсна комісія,

конкурсна комісія робить негативний висновок за конкурсною пропозицією такого учасника і приймає рішення про відхилення конкурсної пропозиції.

Після проведення конкурсною комісією оцінки відомостей, які містяться в конкурсних пропозиціях, конкурсна комісія на своєму засіданні розглядає подані учасниками конкурсу конкурсні пропозиції разом із заявками на участь в конкурсі та доданими до них документами. На цій стадії проводиться обговорення отриманих конкурсних пропозицій та визначення переможця конкурсу.

Конкурсна комісія за результатами визначення переможця готує відповідний висновок та подає його Володимирецькій селищній раді для прийняття рішення про переможця конкурсу.

Конкурсна комісія має право, якщо буде потреба, залучати без права голосу інших представників орендодавця, а також сторонніх експертів та консультантів.

Оцінка конкурсних пропозицій проводиться серед тих пропозицій, які не були відхилені.

Конкурсні пропозиції оцінюються за наступними критеріями:

Конкурсні бали	Критерій	Порядок оцінки
від 0 до 50	Надійність учасника, серйозність його намірів і намірів його партнерів	Перевагу при оцінці отримує пропозиція учасника, який сам та/або його Власники* та/або Афілійовані особи** - має позитивний досвід не менше 5 років ефективної діяльності (підтверджений документально) обслуговування чи експлуатації об'єктів теплопостачання.
від 0 до 50	Найкращі умови використання об'єкта оренди для надання послуг щодо задоволення соціальних потреб	Перевагу при оцінці отримує учасник, пропозиція якого щодо поліпшень умов експлуатації об'єкта оренди, вдосконалення умов обслуговування споживачів та підвищення якості надання послуг буде найкращою та відображає показники значної економії енергоресурсів.

від 0 до 20	Максимальне використання у господарській діяльності працівників громадян України	Перевагу при оцінці отримує пропозиція учасника, що передбачає використання максимальної кількості працівників-громадян України.
від 0 до 50	Наявність у учасника досвіду та можливості обслуговування подібних об'єктів з найбільш ощадливим використанням природного газу не погіршуючи якості надання послуг	Перевагу при оцінці одержує пропозиція учасника, який має найбільший досвід та можливість обслуговування чи експлуатації об'єктів теплопостачання з найбільш ощадливим використанням природного газу не погіршуючи якості надання послуг.

***Власник** – юридична особа, яка володіє часткою у статутному капіталі учасника конкурсу станом на дату проведення конкурсу.

****Афілійована особа** - юридична особа, яка здійснює контроль над учасником конкурсу або контролюється таким учасником конкурсу, або перебуває під спільним контролем з таким учасником конкурсу. Під здійсненням контролю слід розуміти володіння безпосередньо або через більшу кількість афілійованих осіб найбільшою часткою (паєм, пакетом акцій) статутного капіталу учасника конкурсу або володіння часткою (паєм, пакетом акцій), не меншою 20 відсотків статутного капіталу учасника конкурсу.

За кожним з критеріїв, зазначених в таблиці, кожен з членів конкурсної комісії при розгляді конкурсних пропозицій присвоює учасникам бали (у межах значень, визначених у стовпці 2 таблиці). Бали визначаються кожним членом конкурсної комісії за власним переконанням.

Бал за кожним з критеріїв, зазначених в таблиці, визначається як середнє арифметичне шляхом поділу загальної суми балів, визначених присутніми на засіданні членами конкурсної комісії за відповідним критерієм, на кількість присутніх на засіданні членів конкурсної комісії та округлюється до другого знаку після коми.

Підсумкова оцінка кожної окремої конкурсної пропозиції визначається шляхом складання всіх балів за всіма критеріями.

За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія визначає учасника, який запропонував найкращі умови здійснення оренди

відповідно до умов конкурсу (конкурсна пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів).

Результат конкурсу оформляється протоколом, який підписується всіма членами конкурсної комісії. Конкурсна комісія не пізніше ніж через три робочі дні з дня підписання протоколу, готує та надає Володимирецькій селищній раді відповідний висновок для прийняття рішення про переможця конкурсу,

На підставі висновків конкурсної комісії Володимирецька селищна рада не пізніше ніж протягом місяця приймає рішення про переможця конкурсу.

Конкурсна комісія не пізніше ніж протягом п'яти днів з дня прийняття орендодавцем рішення про переможця конкурсу повідомляє переможця та запрошує останнього на переговори для погодження остаточної редакції та укладання договору.

У разі якщо після закінчення встановленого строку реєстрації учасників конкурсу зареєстровано лише одного учасника, Володимирецька селищна рада на підставі висновку конкурсної комісії може прийняти рішення про визнання цього учасника переможцем конкурсу.

Конкурс може бути оголошений таким, що не відбувся, у разі, коли:

- протягом строку прийняття пропозицій не надійшло жодної пропозиції;
- усі подані пропозиції не відповідають умовам конкурсу;
- усі подані пропозиції оформлені з порушенням умов, визначених у конкурсній документації, а виправлення можуть змінити пропозицію претендента;
- вимоги конкурсної комісії щодо приведення пропозицій у відповідність з умовами конкурсної документації не виконані усіма претендентами у встановлений строк.

Повідомлення, що здійснюються під час проведення конкурсу, направляються конкурсною комісією у спосіб, визначений у заявці на участь у конкурсі. Повідомлення, здані на поштові відділення до кінця останнього дня встановленого в цій документації строку їх відправлення, вважаються відправленими з дотриманням строку.

Порядок обчислення строків визначається відповідно до положень Цивільного кодексу України.

Спори, пов'язані з проведенням конкурсу, розглядаються у судовому порядку.

З переможцем конкурсу після погодження всіх умов укладається договір оренди. Погодження умов договору оренди та його підписання покладається на особу чи орган, визначений рішенням Володимирецької селищної ради.

Умови договору оренди, що укладається з переможцем конкурсу, не повинні відрізнятися від тих умов конкурсу, які стали підставою для визнання його переможцем. Якщо в періоді між затвердженням умов конкурсу з передачі в оренду радою та моментом укладання договору оренди, відбудуться зміни в законодавстві України, які є суттєвими для такого договору, то в договорі оренди повинні бути враховані такі зміни та узгодженні сторонами в окремому

порядку. На стадії проведення переговорів щодо остаточної редакції договору оренди, можуть бути внесені зміни, які не погіршують стан орендодавця.

Усі спірні питання вирішуються шляхом переговорів сторін, в разі неможливості їх вирішення у судовому порядку.

Розділ II

Інструкція для претендентів на участь в конкурсі з передачі в оренду об'єкта теплопостачання

1. Загальні питання.

Ця інструкція (далі за текстом - «Інструкція для претендентів») розроблена у відповідності до Закону України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21.10.2010 № 2624-VI зі змінами та доповненнями.

Інструкція є складовою конкурсної документації з проведення конкурсу з передачі в оренду об'єкту теплопостачання (далі за текстом - «конкурс»). Інструкція визначає загальні вимоги до порядку оформлення та подання конкурсних пропозицій.

Завданням конкурсу є визначення юридичної особи або фізичної особи - підприємця, яка забезпечить найкращі умови здійснення діяльності.

Взяти участь у конкурсі може юридична особа та фізична особа - підприємець.

Конкурс проводиться конкурсною комісією, створеною за рішенням Володимирецької селищної ради.

Конкурсна комісія забезпечує осіб, що бажають взяти участь у конкурсі, на їх письмовий запит, інформацією щодо умов конкурсу, вимог до оформлення та порядку подання заявок на участь у конкурсі та конкурсних пропозицій - видає Інструкцію для претендентів з Додатками.

Претендентів, заявки яких на участь у конкурсі були прийняті, конкурсна комісія, після сплати ними реєстраційного внеску, забезпечує конкурсною документацією у повному обсязі.

За результатами конкурсу конкурсна комісія готує висновки Володимирецькій селищній раді для прийняття рішення про переможця конкурсу.

Об'єкт права комунальної власності, наданий в оренду, не підлягає приватизації протягом дії договору оренди.

2. Склад конкурсної документації

Конкурсна документація включає документи, необхідні для підготовки конкурсних пропозицій.

Інструкцію для претендентів на участь в конкурсі з передачі в оренду об'єкту теплопостачання.

3. Порядок розроблення, оформлення та подання конкурсних пропозицій

Здійснюється у відповідності до вимог Закону України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності».

Форма конкурсної пропозиції визначається претендентом самостійно.

Конкурсна пропозиція, що складається з двох листів та більше, має бути пронумерована, прошита та містити напис «Прошито та пронумеровано на ___ аркушах», засвідчена підписом претендента/уповноваженого представника претендента та печаткою претендента.

Конкурсна пропозиція подається конкурсній комісії у запечатаному конверті (надалі - «конверт»).

Місця склеювання з оборотної сторони конверта повинні бути опечатані печаткою претендента. На конверті повинен бути здійснений наступний напис: «Конкурсна пропозиція (повне найменування претендента) на участь у конкурсі з передачі в оренду об'єкту теплопостачання»

У випадку неналежного склеювання конверту та подання конверту в незапечатаному вигляді конкурсна комісія не несе відповідальності за збереження документів, що містяться в конверті.

Конверт подається претендентом особисто або уповноваженим представником претендента, або надсилаються поштою з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Претенденти мають право зняти свої конкурсні пропозиції з розгляду на будь-якому етапі, про що повідомляють конкурсну комісію в письмовому вигляді.

Претенденти мають право відкликати подані пропозиції та подати замість них нові не пізніше ніж за п'ять робочих днів до закінчення встановленого строку подання пропозицій.

Для відкликання своєї пропозиції або зняття її з розгляду претендент подає до конкурсної комісії заяву у довільній формі, підписану претендентом/уповноваженим представником претендента та засвідчену печаткою претендента не пізніше ніж за п'ять робочих днів до закінчення встановленого строку подання пропозицій.

Претенденти мають право вносити зміни до конкурсних пропозицій з метою їх вдосконалення.

Зміни до конкурсних пропозицій про виконання умов конкурсу вносяться не пізніше як за десять календарних днів до закінчення строку розгляду конкурсних пропозицій. Зміни до конкурсних пропозицій подаються у письмовому вигляді із супровідним листом в такому самому порядку, що і конкурсні пропозиції. На конверті зі змінами до конкурсної пропозиції повинен бути здійснений наступний напис: «Зміни до конкурсної пропозиції (повне найменування претендента) на участь у конкурсі з передачі в оренду об'єкту теплопостачання».

Усі витрати, пов'язані з підготовкою та поданням конкурсної пропозиції несе претендент. Володимирецька селищна рада у жодному випадку не несе відповідальності за понесені претендентом витрати, незалежно від результатів конкурсу.

Конкурсні пропозиції повинні бути подані за адресою та не пізніше дати, що зазначені в Інформації про оголошення конкурсу.

Розділ III

Інформація стосовно об'єкта оренди – об'єкт теплопостачання

Об'єктом оренди є цілісний майновий комплекс, що знаходиться в господарському відданні комунального підприємства по водопостачанню та водовідведенню «АКВА» та у власності Володимирецької селищної територіальної громади за адресою: вул. Шевченка, 11 смт. Володимирець, Вараського району, Рівненської області, а саме: майно (основні засоби, в тому числі котельня, теплові мережі, устаткування тощо), який забезпечує (призначений) та достатній для самостійного здійснення господарської діяльності у сфері надання послуг, пов'язаних з постачанням споживачам тепла.

Перелік майна, що входить до складу об'єкта оренди, визначається в акті прийому – передачі до договору оренди, а саме:

- Будівля котельні з димовою трубою
- Туалет
- Місткість
- Котел KWMS-350
- Котел KWMS-300
- Тепломережа, а саме:
 - теплова мережа від котельні по вул. Шевченка, 11 до ТК-2, d 219/315 – 54,5 м., d 159/250 – 75,5 м. (вул. Шкільна).
 - від ТК-2 до житлового будинку по вул. Шкільна, 10, d 38/110 – 91,5 м.
 - від ТК-2 до ТК-3, d 159/250 – 209,7 м. (вул. Єврейська, площа).
 - від ТК-3 до ТК-4, d 159/250 – 97,1 м. (вул. Єврейська, бібліотека).
 - від ТК-4 до УНАП d 76/140 – 35 м.
 - вул. Єврейська (після повороту до бібліотеки) до ТК-5, d 108/200 – 61 м. (будинок РБК).
 - від ТК-5 до ТК-6, d 76/140 – 19,5 м. (вул. Соборна, пенсійний фонд).
 - від ТК-6 до приміщення пенсійного фонду, d 45/110 – 33 м.
 - від ТК-6 до ТК-7, d 76/141 – 12,5 м. (вул. Соборна, музей).
 - від ТК-7 до ТК-8, d 76/140 – 29,5 м. (вул. Соборна, магазин «Наминайко»).
 - від ТК-8 до гаражів селищної ради, в 76/140 – 22 м.
 - від ТК-5 до ТК-9, d 89/160 – 94,6 м. (вул. Соборна до вул. Поштова, 17 блок початкових класів).
 - від ТК-9 до магазину «Серпанок», d 38/110 – 41 м.
 - від ТК-9 до ДНЗ «Малятко», d 89/160 – 120 м.

- перемичка згідно проекту «Реконструкція теплових мереж КП «Володимирець-Енергія-Плюс» в смт. Володимирець, Рівненської обл.», від ТК-3 до ТК-10, d 108/200 – 98 м. (вул. Єврейська, Володимирецька РДА),
- від ТК-10 до ТК-11, d 89/160 – 45,9 м. (вул. Грушевського, Володимирецький відділ поліції УМВС України).
- від ТК-11 до ТК-12, d 89/160 – 38 м. (вул. Грушевського, опорний пункт).
- від ТК-12 до ТК-13, d 89/160 – 23 м. (вул. Грушевського, магазин «Квіти»).
- від ТК-13 до ТК-14, d 89/160 – 9 м. (вул. Грушевського, магазин «Тканини»).
- від ТК-14 до ТК-15, d 89/160 – 10 м. (вул. Соборна, перехід через дорогу).
- від ТК-15 до Володимирецького ОРВК, d 89/160 – 70 м. (вул. Грушевського).
- від ТК-11 до гаражів Володимирецької РДА, d 76/140 – 42 м. (вул. Партизанська).
- від гаражів Володимирецької РДА до ТК-16, d 76/140 – 90 м. (вул. Партизанська, багатоквартирний будинок).
- від ТК-16 до житлового будинку садибного типу, d 20 – 23 м. (вул. Партизанська, вул. Соборна).
- від ТК-16 до ТК-17, d 76/140 – 23 м. (вул. Соборна, УПСЗН Володимирецької РДА), що забезпечує вироблення (створення) відповідної продукції (послуг) у сфері теплопостачання

Розділ IV

Інформація щодо умов конкурсу з передачі в оренду об'єкта теплопостачання

Метою проведення конкурсу є конкурентний відбір юридичної особи або фізичної особи - підприємця, який забезпечить найкращі умови здійснення діяльності та цільове використання об'єкта комунальної власності Володимирецької територіальної громади цілісного майнового комплексу, що знаходиться в господарському відданні комунального підприємства по водопостачанню та водовідведенню «АКВА», а саме: майно (основні засоби, в тому числі котельня, теплові мережі, устаткування), який забезпечує (призначений) та достатній для самостійного здійснення господарської діяльності у сфері надання послуг, пов'язаних з постачанням споживачам тепла, у відповідності з вимогами діючого законодавства України.

1. Розмір орендної плати: 10 (десять)% від ринкової вартості майна на рік без урахування податку на додану вартість – 30315,37 (тридцять тисяч триста п'ятнадцять грн. 37 коп) на місяць (базовий місяць- квітень 2025 р.) (відповідно до пунктів 10,11 Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630.)

2. Умови використання майна:

- використовувати орендоване Майно відповідно до його цільового призначення;
- утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний ремонт орендованого Майна, за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації;
- забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання орендарем умов договору. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані;
- сплачувати фактичні витрати за комунальні послуги, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами;
- протягом двох місяців після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на суму не менш, ніж його оціночна вартість на користь орендодавця у порядку, визначеному чинним законодавством та надати копії договорів страхування орендодавцю. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим;
- надавати узгоджений обсяг послуг у відповідності з затвердженими нормативами споживання та/або заявленими обсягами споживання. При цьому обсяг послуг з централізованого теплопостачання для споживачів всіх категорій повинен здійснюватися з урахуванням змін обсягів споживання та/або змін кількості споживачів;
- оформити земельну ділянку відповідно до чинного законодавства України;
- забезпечити дотримання законодавства України з питань забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, охорони навколишнього природного та охорони праці середовища.

3. Перелік видів діяльності, здійснення яких підлягає ліцензуванню:

Виробництво теплової енергії (крім діяльності з виробництва теплової енергії на теплоелектроцентралях, теплоелектростанціях, атомних електростанціях і когенераційних установках та установках з використанням нетрадиційних або поновлюваних джерел енергії), транспортування її магістральними і місцевими (розподільчими) тепловими мережами та постачання теплової енергії.

Протягом трьох місяців з дня підписання договору оренди орендар зобов'язаний забезпечити відповідність своєї матеріально-технічної бази та штату спеціалістів ліцензійним умовам здійснення господарської діяльності з постачання теплової енергії і одержати ліцензію на відповідний вид діяльності згідно чинного законодавства України. За відсутності необхідної ліцензії надання послуг забороняється.

4. Умови встановлення, зміни цін (тарифів) на надані послуги:

Тарифи встановлюються згідно вимог чинного законодавства України.

5. Умови найму, використання праці працівників:

Під час провадження господарської діяльності орендар використовує працю максимальної кількості працівників - громадян України.

Створення умов праці, які відповідають вимогам чинного законодавства України.

Використання праці громадян інших держав згідно діючого законодавства України, але не більше 10 % від загальної кількості працюючих.

6. Умови та обсяги поліпшення об'єкта оренди:

Територіальна громада зберігає право власності на передані в оренду об'єкти теплопостачання, у тому числі реконструйовані або технічно переоснащені орендарем відповідно до умов договору. Право власності на майно, придбане орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань на передані в оренду об'єкти, у тому числі реконструйовані або технічно переоснащені, належить власнику орендованого об'єкта - територіальній громаді. Вартість такого майна не підлягає відшкодуванню орендарю орендодавцем у разі припинення договору оренди.

Амортизаційні відрахування, нараховані на майно, власником якого є орендар, у тому числі створене (збудоване) та отримане в результаті поліпшення об'єкта оренди, є власністю орендаря та використовуються ним відповідно до законодавства.

Орендодавець має право за власний рахунок та за згодою орендаря проводити поліпшення орендованого об'єкта. У разі проведення таких поліпшень орендований об'єкт (основні фонди) підлягає переоцінці, а орендна плата - пропорційному збільшенню. Орендар, який дав згоду на проведення орендодавцем поліпшень, не має права заперечувати проти збільшення розміру орендної плати, пов'язаного з такими поліпшенням.

Будь-які поліпшення орендованого об'єкта теплопостачання, що не можуть бути відокремлені від орендованого об'єкта, не завдавши йому шкоди, можуть здійснюватися орендарем лише за згодою орендодавця. До таких поліпшень належать, зокрема, прокладені нові трубопроводи або їх частини, а також проведені нові інженерні комунікації або їх частини, системи енергопостачання або їх елементи.

Проведення орендарем поліпшення об'єкта теплопостачання не має своїм наслідком перегляд розміру орендної плати.

7. Порядок використання амортизаційних відрахувань:

Амортизаційні відрахування, нараховані на орендоване майно, нараховує і залишає в своєму розпорядженні орендар і використовує на відновлення орендованих основних фондів.

8. Умови повернення об'єкта оренди:

У разі припинення або розірвання договору оренди, поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем з дозволу орендодавця за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю орендаря, а невідокремлені поліпшення – власністю орендодавця, при цьому орендодавець компенсує орендарю всі документально підтверджені витрати збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень.

У випадку розірвання/припинення договору оренди, об'єкт оренди підлягає поверненню орендодавцю протягом місяця з дня розірвання/припинення договору оренди, в належному стані, з урахуванням нормального фізичного зносу.

Якщо орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, заподіяні в результаті цього, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна виникла не з його вини, якщо погіршення або загибель майна не є страховим випадком відповідно до укладеного договору страхування об'єкта оренди, де вигодонабувачем є орендодавець.

За наявності вини орендар повинен відшкодувати збитки, завдані орендодавцеві погіршенням майна або його загибеллю, якщо останні не є страховим випадком, протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з моменту пред'явлення відповідної вимоги орендодавцем.

У разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами.

Реорганізація як орендодавця, так і орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору оренди. У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права та обов'язки за існуючим договором оренди.

Дія договору оренди припиняється внаслідок закінчення строку на який його було укладено, загибелі об'єкта оренди, достроково, за згодою сторін або за рішенням господарського суду, банкрутства орендаря та в інших випадках передбачених чинним законодавством України.

Про передачу об'єкта оренди, представником сторони, яка передає майно складається акт приймання – передачі.

9. Умови страхування орендарем об'єкта оренди:

Ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди несе орендодавець.

Майно, отримане орендарем, страхується орендарем за рахунок власних коштів на користь орендодавця.

Орендар зобов'язаний протягом двох місяців після укладення договору оренди застрахувати орендоване майно на суму не менш, ніж його оціночна вартість у порядку визначеному чинним законодавством України та надати копії договорів страхування орендодавцю.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

10. Порядок та умови списання майна у складі об'єкта оренди, виведення його з експлуатації та зі складу об'єкта оренди:

Списанню підлягає майно в складі об'єкта оренди, що:

непридатне для подальшого використання (фізично та морально зношене);

пошкоджене внаслідок аварії чи стихійного лиха (за умови, що відновлення його є неможливим або економічно недоцільним).

За наявності підстав для списання майна, орендар має право звернутись до орендодавця з відповідним зверненням.

Списання майна оформляється відповідним актом, складеним відповідно до вимог чинного законодавства України. Зазначений акт є підставою для виключення даного об'єкта зі складу об'єкта оренди та відповідно для подальшого зменшення розміру орендної плати.

Списання майна здійснюється на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 р. № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності».

11. Зобов'язання орендаря з удосконалення роботи об'єкта оренди

Використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням.

За згодою орендодавця забезпечити реконструкцію, капітальний ремонт та технічне переоснащення.

Здійснювати заходи з дотримання вимог природоохоронного законодавства України.

При здійсненні господарської діяльності на об'єкті оренди здійснювати господарську діяльність у межах, визначених чинним законодавством України.

Утримувати орендоване майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

Забезпечувати на об'єкті оренди якісне виконання поточних ремонтів орендованого майна, за рахунок власних коштів орендаря.

12. Передача прав та обов'язків орендаря третім особам

Орендар не має права без згоди орендодавця передавати повністю або частково третім особам майнові права на об'єкти, що перебувають у власності орендодавця.

Здавати частину орендованого майна (не більше 40%) в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим дозволом орендодавця. Орендодавець має право заборонити передачу майна в суборенду.

13. Контроль за виконанням договору оренди орендодавцем

Орендар надає орендодавцю доступ до об'єкта оренди з метою здійснення контролю за належним використанням об'єкту оренди згідно умов договору, технічним станом, напрямком та ефективністю використання майна, переданого в оренду, з витребуванням інформації та підтверджуючих документів проведення належних розрахунків по орендній платі для ознайомлення.

14. Відповідальність за порушення умов договору оренди

За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, визначених договором оренди, сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

15. Інші умови:

У разі, якщо у законодавстві України, що регулює дані орендні відносини, відбулись зміни, внаслідок чого окремі положення цих умов стають такими, що суперечать нормам законодавства, застосовуються норми чинного законодавства України.

Розділ V

Істотні умови договору оренди

Майнового комплексу, що знаходиться в господарському відданні комунального підприємства по водопостачанню та водовідведенню «АКВА» та у власності Володимирецької селищної територіальної громади за адресою: вул. Шевченка, 11, Вараський район, селище Володимирець, Рівненської області.

1. Ці умови (далі за текстом - «Умови ») розроблені у відповідності до Закону України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах тепlopостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21.10.2010 № 2624-VI зі змінами та доповненнями.

2. Істотними умовами договору є :

- порядок та умови відновлення переданого в оренду об'єкта оренди та його повернення;
- порядок та умови списання (виведення з експлуатації) майна в складі об'єкта оренди;
- обов'язок орендаря щодо страхування взятого в оренду об'єкта оренди;
- обов'язки сторін договору щодо забезпечення збереження переданого в оренду об'єкта оренди;
- обов'язки орендаря щодо використання переданого в оренду об'єкта оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, що раніше здійснювало експлуатацію такого об'єкта;
- максимальний розмір витрат енергоресурсів на одиницю виробленої продукції (послуг) та максимально допустимі обсяги витрат і технологічних витрат питної води та/або теплової енергії на одиницю продукції (послуг);
- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом орендованого об'єкта;
- відповідальність сторін, у тому числі відповідальність орендаря за безпеку експлуатації об'єкта оренди;

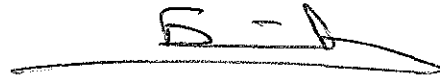
3. Строк дії договору оренди:

- 2 роки 11 місяців - з моменту укладання.

4. Інші не визначені даним додатком умови договору, викладаються в проекті договору оренди за домовленістю сторін з урахуванням вимог визначених в умовах конкурсу щодо передачі в оренду цілісного майнового комплексу, що знаходиться в господарському відданні комунального підприємства по водопостачанню та водовідведенню «АКВА» та у власності Володимирецької селищної територіальної громади за адресою: вул. Шевченка, 11, селище Володимирець, Вараського району, Рівненської області, Законі

України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21.10.2010 № 2624-VI зі змінами та доповненнями і повинні не суперечити чинному законодавству України.

Секретар селищної ради

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Б-А' followed by a long horizontal stroke.

Юрій БЛИЩИК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення селищної ради
Од серпня 2025 року № 1962

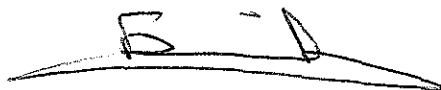
**Склад конкурсної комісії
для проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єкта
теплопостачання**

- | | |
|-------------------|--|
| КОТОВИЧ Арсеній | - заступник селищного голови, голова комісії |
| САМКОВСЬКА Оксана | - начальник відділу економіки, інвестицій,
житлово – комунального господарства,
секретар комісії |

Члени комісії

- | | |
|---------------------|--|
| АВРАМИШИН Валентин | - начальник комунального підприємства по
водопостачанню та водовідведенню «Аква» |
| БЕРЕСТЮК Ірина | - головний спеціаліст відділу економіки,
інвестицій, житлово – комунального
господарства |
| КРУК Олександр | - депутат селищної ради, голова комісії з
економічних питань, управління
комунальною власністю,
житлово-комунального господарства,
інвестиційного розвитку, земельних
відносин, екології, природокористування та
благоустрою селищної ради |
| МАСТІЙ Тетяна | - начальник юридичного відділу |
| МАРКОВЕЦЬ Олександр | - начальник відділу містобудування,
архітектури, надзвичайних ситуацій,
цивільного захисту населення та
мобілізаційної роботи |
| ШЕЛІГАН Ольга | - начальник відділу бухгалтерського обліку,
звітності та господарського забезпечення-
головний бухгалтер |

Секретар селищної ради



Юрій БЛИЩИК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення селищної ради
01 серпня 2025 року № 1962

**Положення про конкурсну комісію
для проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єкта
теплопостачання**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення розроблено відповідно до Закону України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності».

1.2. Положення визначає порядок утворення, загальні організаційні та процедурні засади діяльності Конкурсної комісії, в також права, обов'язки та відповідальність її членів.

1.3. Метою створення Конкурсної комісії є забезпечення конкурентності, справедливості, неупередженості, послідовності та високопрофесійного рівня в проведенні конкурсу на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання.

1.4. Положення та склад конкурсної комісії для проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання комунальної власності, затверджується селищною радою.

1.5. Конкурсна комісія діє на громадських засадах на основі колегіальності в прийнятті рішень, відсутності конфлікту інтересів членів конкурсної комісії та їх неупередженості.

1.6. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, Указами Президента України, постановами Кабінету Міністрів України, іншими нормативно-правовими актами, рішеннями селищної ради та рішеннями, які приймаються самою конкурсною комісією.

2. Порядок утворення Конкурсної комісії

2.1. Комісія утворюється селищною радою для організації проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання у складі не менше 7 осіб на не більше 25 осіб.

2.2. Комісія формується з: голови комісії, секретаря комісії та членів комісії.

2.3. Членами конкурсної комісії можуть бути посадові особи виконавчих органів селищної ради та їх структурних підрозділів, а також представники підприємства балансоутримувача об'єкта оренди.

2.4. До роботи конкурсної комісії можуть залучатись експерти та фахівці до компетенції яких відносяться питання, що підлягають розгляду.

2.5. Керівництво роботою конкурсної комісії здійснює її голова, який забезпечує організацію роботи конкурсної комісії, головує на засіданні

конкурсної комісії, розподіляє завдання серед членів конкурсної комісії та несе персональну відповідальність за виконання покладених на конкурсну комісію функцій.

2.6. У разі відсутності голови конкурсної комісії або неможливості ним виконувати свої повноваження з інших причин, голова доручає тимчасово виконувати функції голови секретарю конкурсної комісії.

3. Організація діяльності конкурсної комісії

3.1. Організаційною формою діяльності конкурсної комісії є засідання.

3.2. Засідання конкурсної комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 2/3 всіх членів комісії. Рішення комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувала більшість членів комісії від її загального складу. У випадку рівного розподілу голосів, голос голови комісії є вирішальним.

3.3. Засідання конкурсної комісії є закритим. У разі потреби отримання додаткової інформації щодо претендента конкурсу, його конкурсних пропозицій, тощо, конкурсна комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

3.4. Розгляду на засіданнях конкурсної комісії підлягають такі питання:

- планування роботи конкурсної комісії, розподіл завдання серед членів конкурсної комісії;
- оголошення конкурсу;
- проведення конкурсу відповідно до чинного законодавства;
- прийняття відповідних рішень.

3.5. Рішення Комісії оформляється протоколом, який підписується всіма членами конкурсної комісії, що брали участь у голосуванні.

4. Головні функції конкурсної комісії:

4.1. Конкурсна комісія відповідає за організацію конкурсу на всіх етапах його проведення та реалізацію таких функцій:

- планує проведення конкурсу;
- визначає відповідно до законодавства та цього Положення терміни проведення конкурсу;
- організовує розміщення інформаційного оголошення відповідно до чинного законодавства;
- реєструє заявки на участь у конкурсі;
- забезпечує претендентів необхідною інформацією (документацією) для підготовки пропозиції для участі у конкурсі та надає претендентам роз'яснення щодо конкурсної документації;
- розглядає конкурсні пропозиції претендентів конкурсу, визначає їх відповідність умовам конкурсу;
- готує висновки щодо визначення найкращих умов передачі в оренду запропонованих учасниками конкурсу;
- готує висновки про визначення переможця конкурсу;
- за дорученням ради повідомляє переможця про результати конкурсу.

5. Права, обов'язки, повноваження конкурсної комісії

5.1. Конкурсна комісія має право:

- одержувати від структурних підрозділів виконавчих органів селищної ради, КП «Аква» (балансоутримувача) інформацію необхідну для проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання комунальної власності.

5.2. Конкурсна комісія зобов'язана:

- забезпечити рівні умови для всіх учасників конкурсу на право отримання в оренду об'єкта теплопостачання комунальної власності, об'єктивно та чесне визначення переможця;

- зберігати конфіденційність інформації.

5.3. Голова конкурсної комісії:

-забезпечує організацію та керування роботою конкурсної комісії;

-призначає дату та час засідання конкурсної комісії;

-пропонує порядок денний засідання конкурсної комісії;

-головує на засіданні конкурсної комісії;

- подає на розгляд селищної ради пропозиції щодо змін у складі конкурсної комісії.

5.4. Секретар конкурсної комісії:

-повідомляє членів конкурсної комісії про час та місце проведення засідання конкурсної комісії та порядок денний;

- веде протокол засідань конкурсної комісії;

- забезпечує ведення документообігу конкурсної комісії;

-здійснює попередню підготовку документів для розгляду конкурсною комісією.

5.5. Члени конкурсної комісії беруть участь в обговоренні питань, що розглядаються на засіданнях конкурсної комісії, порівнянні та оцінці пропозицій учасників конкурсів, визначенні переможця конкурсу.

5.6. Члени конкурсної комісії беруть участь у засіданнях особисто та мають право:

- ознайомлюватися з усіма матеріалами;

- виносити питання на розгляд конкурсної комісії;

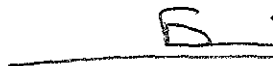
- вносити свою окрему думку до протоколів засідань конкурсної комісії.

5.7. Члени конкурсної комісії зобов'язані дотримуватись норм чинного законодавства, відповідних нормативно-правових актів, цього Положення, об'єктивно та неупереджено розглядати пропозиції учасників, забезпечувати збереження конфіденційності інформації, що стосується предмета діяльності конкурсної комісії.

6. Відповідальність членів конкурсної комісії:

Голова конкурсної комісії та інші члени конкурсної комісії, а також залучені експерти та консультанти, відповідно до повноважень несуть відповідальність згідно з чинним законодавством за порушення допущені під час проведення конкурсу, неправильність та не об'єктивність прийнятих рішень та розголошення конфіденційної інформації.

Секретар селищної ради





Юрій БЛИЩИК



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Володимирецька селищна рада
Рівненської області

Міністерство розвитку громад та територій України за результатами розгляду листа Володимирецької селищної ради Рівненської області від 17.07.2025 № вих-1729//25 щодо погодження умов конкурсу на право отримання в оренду цілісного майнового комплексу системи теплопостачання, що перебуває у комунальній власності Володимирецької селищної територіальної громади Рівненської області, а також доданих до нього документів, в межах компетенції повідомляє.

Статтею 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.06.2015 № 460 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 17.12.2022 № 1400), (далі – Положення) Мінрозвитку є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Мінрозвитку відповідно до покладених на нього завдань, погоджує в межах повноважень передбачених законом умови конкурсу на передачу в оренду об'єктів у сферах водо-, теплопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності (абзац сьомий підпункту 42 пункту 4 Положення).

За результатами опрацювання умов конкурсу, направлених листом Володимирецької селищної ради Рівненської області від 17.07.2025 № вих-1729//25 на погодження Мінрозвитку повідомляємо, що надані матеріали відповідають вимогам Закону України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» (далі – Закон № 2624-VI).



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Ковальчук Костянтин Олексійович
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000887E3A0013B5DC00
Дійсний з 13.12.2024 16:16:36 по 13.12.2026 16:16:36

Міністерство розвитку громад
та територій України



17971/25/10-25 від 21.07.2025

Ураховуючи викладене та керуючись абзацом другим частини четвертої статті 6 Закону № 2624-VI Міністерство розвитку громад та територій України погоджує умови конкурсу на право отримання в оренду цілісного майнового комплексу системи теплопостачання, що перебуває у комунальній власності Володимирецької селищної територіальної громади Рівненської області.

Заступник Міністра

Костянтин КОВАЛЬЧУК

Володимир Шиховець 351 46 24



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Ковальчук Костянтин Олексійович

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000887E3A0013B5DC00

Дійсний з 13.12.2024 16:16:36 по 13.12.2026 16:16:36

Міністерство розвитку громад
та територій України



17971/25/10-25 від 21.07.2025