

|        |  |  |
|--------|--|--|
| 6.15   | редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цієї Методики та пункті 6.13 цього додатку   |  |
| 6.16   | крамниць-складів, магазинів-складів  |  |
| 6.17   | турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків  |  |
| 6.18   | торговельних об'єктів з продажу:   |  |
| 6.18.1 | - продовольчих товарів, у тому числі алкогольних та тютюнових виробів  |  |
| 6.18.2 | - промислових товарів, що були у використанні  |  |
| 6.18.3 | - автомобілів, автотоварів   |  |
| 6.18.4 | - відео- та аудіопродукції   |  |
| 6.18.5 | - окулярів, лінз, скелець  |  |
| 6.18.6 | - поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів  |  |
| 6.19   | транспортних підприємств з перевезення пасажирів та вантажів   |  |
| 6.20   | суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей (крім банків)   |  |
| 6.21   | суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба) |  |
| 6.22   | ветеринарних аптек   |  |
| 6.23   | ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини  |  |
| 6.24   | суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин   |  |
| 6.25   | рибних господарств   |  |
| 6.26   | суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль  |  |
| 6.27   | суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів   |  |
| 6.28   | закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях  |  |
| 6.29   | комп'ютерних клубів та інтернет-кафе   |  |
| 6.30   | приватних навчальних закладів  |  |
| 6.31   | проведення навчальних та освітніх занять суб'єктами підприємницької діяльності   |  |

|      |  |    |
|------|--|----|
| 6.32 | шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів   |    |
| 6.33 | торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами  |    |
| 6.34 | проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі   |    |
| 7    | Розміщення:  | 25 |
| 7.1  | ресторанів, кафе, барів, закусочних, кафетеріїв  |    |
| 7.2  | торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи   |    |
| 7.3  | торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів   |    |
| 7.4  | суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики   |    |
| 7.5  | офісних приміщень  |    |
| 7.6  | складів  |    |
| 7.7  | суб'єктів господарювання, що надають послуги по управлінню, утриманню будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду; розміщення диспетчерів суб'єктів господарювання, які надають послуги з диспетчеризації ліфтового господарства |    |
| 8    | Розміщення:  | 20 |
| 8.1  | магазинів, що здійснюють торгівлю промисловими та продовольчими товарами вітчизняних підприємств-товаровиробників  |    |
| 8.2  | спеціалізованих спортивних організацій, проведення фізично-оздоровчої та спортивної роботи   |    |
| 8.3  | їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних та медичних закладах, в адміністративних будівлях   |    |
| 9    | Розміщення:  | 15 |
| 9.1  | офісних приміщень для політичних партій та суб'єктів виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії   |    |
| 9.2  | державних банків, інших державних фінансових установ   |    |
| 9.3  | громадських організацій, які здійснюють діяльність у сфері права   |    |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 10     | Розміщення:   | 10 |
| 10.1   | орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів)   |    |
| 10.2   | місцевих редакцій засобів масової інформації  |    |
| 10.3   | підсобні приміщення (у тому числі кладові) та гаражі  |    |
| 10.4   | студії з виробництва кіно-, відеофільмів та телевізійних програм, крім тих, що містять матеріали еротичного характеру   |    |
| 11     | Розміщення:   | 7  |
| 11.1   | торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів  |    |
| 11.2   | проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні  |    |
| 12     | Розміщення об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку  | 6  |
| 13     | Розміщення:   | 5  |
| 13.1*  | державних організацій (установ, закладів), що частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, крім вказаних у пункті 8  |    |
| 13.2** | державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, крім вказаних у пункті 8  |    |
| 13.3   | територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції  |    |
| 13.4   | службових приміщень та офісів комунальних підприємств Сумської міської ради   |    |
| 13.5   | оздоровчих закладів для дітей та молоді   |    |
| 13.6   | санаторно-курортних закладів для дітей  |    |
| 13.7   | суб'єктів господарювання, що надають побутові послуги населенню, а саме: перукарень, майстерень з ремонту взуття, ательє з пошиття та ремонту одягу, майстерні з ремонту годинників, ремонту побутових приладів, ремонту парасольок, майстерень з ремонту касових апаратів; пралень |    |
| 13.8   | майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею не більше 50 кв.м.   |    |
| 13.9   | приймалень народних депутатів України   |    |
| 14     | Розміщення льохів, топкових, приміщень з евакуаційним виходом, овочесховищ, вбиралень,  | 4  |

|      |  |    |
|------|--|----|
|      | коридорів  |    |
| 15   | Розміщення:  | 2  |
| 15.1 | бібліотек, архівів, музеїв   |    |
| 15.2 | дитячих молочних кухонь  |    |
| 15.3 | торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян  |    |
| 15.4 | спортивних організацій, що проводять заняття з дітьми та молоддю   |    |
| 15.5 | дитячо-юнацьких спортивних шкіл, що проводять заняття з дітьми та молоддю, які не фінансуються з обласного та міського бюджетів  |    |
| 16   | Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:   |    |
| 16.1 | за площу (до/включно) 50 кв.м  | 3  |
| 16.2 | якщо площа більша 50 кв.м, то за решту   | 7  |
| 17   | Розміщення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами, центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді, усіх форм власності | 1  |
| 18   | Розміщення громадських організацій осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:  |    |
| 18.1 | за площу (до/включно) 100 кв.м   | 1  |
| 18.2 | якщо площа більша 100 кв.м, то за решту  | 7  |
| 19   | Інше використання нерухомого майна   | 30 |

\*, \*\* Примітка: пункти 13.1; 13.2 вступають у дію з 01 січня 2020 року.

Розмір річної орендної плати державним організаціям (установам, закладам), що частково фінансуються за рахунок державного та обласного бюджетів, крім вказаних у пункті 8, державним організаціям (установам, закладам), які фінансуються з державного бюджету, крім вказаних у пункті 8 до 01 січня 2020 року становить 1 гривню. Індиксація річної орендної плати

проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ю.М. Клименко', written over a horizontal line.

Додаток 2

до рішення Сумської міської ради  
«Про внесення змін до рішення Сумської  
міської ради від 01 лютого 2012 року  
№ 1186-МР «Про затвердження Методики  
розрахунку орендної плати за майно  
територіальної громади міста Суми та  
пропорції її розподілу та Типового договору  
оренди нерухомого комунального майна»  
(зі змінами)»

від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 №\_\_ -МР

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ  
нерухомого комунального майна**

м. Суми

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_  
(повна назва Орендодавця)

(далі - Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку, та  
(положення, статут, довіреність тощо)

\_\_\_\_\_ (повна назва Орендаря)

(далі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, разом надалі «Сторони», уклали цей Договір, про наведене  
нижче:

**1.Предмет Договору**

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне  
користування (в оренду) на умовах, визначених цим Договором, нерухоме  
майно, розташоване за адресою: м. Суми, вул. \_\_\_\_\_ площею  
\_\_\_\_\_ кв.м, право на оренду яких Орендар набув на підставі  
\_\_\_\_\_.

Нерухоме майно передається в оренду для \_\_\_\_\_.  
(цільове призначення)

**2.Об'єкт оренди**

2.1. Об'єктом оренди є нерухоме майно, а саме \_\_\_\_\_  
загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м, розміщене за адресою: м. Суми,  
вул. \_\_\_\_\_, будинок № \_\_\_\_\_ (далі – Об'єкт оренди), що  
знаходиться на обліку в Орендодавця та перебуває на балансі \_\_\_\_\_  
(далі – Балансоутримувач).

Технічна документація на Об'єкт оренди, виготовлена спеціалізованим  
підприємством, є додатком № 1 до цього Договору.

2.2. Вартість Об'єкта оренди станом на \_\_\_\_\_ складає

тис.грн.

відповідно до \_\_\_\_\_,  
(назва документу)

який є Додатком №2 до цього Договору.

### **3.Умови передачі та повернення Об'єкта оренди**

3.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди, що є додатком № 3 до цього Договору.

3.2. У разі припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний в триденний термін повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у стані, не гіршому, ніж він був одержаний, чи в інший термін, визначений за згодою Сторін, оформлений у письмовій формі.

3.3. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

3.4. Передача Об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Об'єкт оренди.

### **4.Орендна плата та розрахунки між сторонами**

4.1. Орендна плата за Об'єкт оренди розраховується на підставі чинної Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу, затвердженої відповідним рішенням Сумської міської ради (далі - Методика). Розрахунок орендної плати є додатком № 4 до цього Договору.

4.2. Нарахування орендної плати починається з дня підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди.

**4.3. Орендна плата щомісячно перераховується Орендарем в термін не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним.**

4.4. Орендна плата спрямовується Орендарем на рахунок міського бюджету.

У випадку реєстрації Орендодавця платником податку на додану вартість, сума орендної плати збільшується на 20 %.

4.5. Відповідальність за перерахування орендної плати на належний рахунок у міський бюджет, визначений Орендодавцем, несе Орендар.

4.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї з Сторін у разі зміни Методики або внесення змін та доповнень до чинної Методики та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

4.7. За несвоєчасну або не в повному обсязі сплату орендної плати Орендар сплачує пеню до міського бюджету у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

4.8. Нарахування орендної плати припиняється з дня наступного за днем підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди Орендодавцю.

4.9. У разі прострочення Орендарем сплати орендної плати протягом тридцяти днів, вона стягується за виконавчим написом нотаріуса у безспірному порядку.

## **5. Права та обов'язки Орендаря**

### **5.1. Орендар має право:**

5.1.1. Вносити пропозиції Орендодавцеві щодо зміни умов цього Договору.

5.1.2. Здійснювати за рахунок власних коштів реконструкцію (технічне переоснащення, переобладнання тощо), перепланування та капітальний ремонт Об'єкта оренди тільки при наявності письмової згоди Орендодавця, за умови обґрунтування необхідності проведення цих робіт. Перелік необхідних документів для надання згоди визначає Орендодавець.

5.1.3. Залишати за собою проведені ним поліпшення Об'єкту оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

5.1.4. На переваги перед іншими претендентами на укладення договору оренди на новий строк після спливу строку цього Договору у разі, якщо Орендар належно виконував свої обов'язки за цим Договором.

Орендар, який бажає скористатися переважним правом на укладення договору оренди, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця за один місяць до спливу строку дії цього Договору. Умови договору на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору, переважне право наймача на укладення договору втрачається.

### **5.2. Орендар зобов'язаний:**

5.2.1. Використовувати Об'єкт оренди тільки за цільовим призначенням у відповідності до цього Договору.

5.2.2. Привести Об'єкт оренди в належний стан, який відповідатиме протипожежним та санітарним вимогам, в термін **60 днів**, постійно підтримувати його. Відповідність стану Об'єкта оренди протипожежним та санітарним вимогам повинна бути узгоджена з відповідними службами міста. Проводити поточний ремонт Об'єкта оренди за власні кошти.

За рахунок власних коштів забезпечувати збереження Об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Об'єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки.

Підтримувати Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.2.3. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням Об'єкта оренди. Протягом 30 робочих днів після підписання цього Договору укласти окремі угоди на тепло-, електро-, газо-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття та експлуатаційні витрати з відповідними обслуговуючими підприємствами або укласти з Балансоутримувачем Об'єкта оренди договори про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкта оренди та надання відповідних комунальних послуг.

5.2.4. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку, на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження Об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу, копію договору і платіжного



доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк дії цього Договору Об'єкт оренди було застраховано.

5.2.5. Сплачувати орендну плату за Об'єкт оренди у розмірі та у термін згідно з цим Договором на відповідний рахунок міського бюджету. Самостійно відслідковувати зміни рахунку міського бюджету, на який Орендарем спрямовується орендна плата.

5.2.6. Здійснювати звірку розрахунків та платежів орендної плати із Орендодавцем не менш ніж один раз на квартал з підписанням акту звірки.

5.2.7. За наявності інженерних мереж не допускати пошкоджень систем постачання тепла, води, газу та електроенергії на Об'єкті оренди. При виникненні таких пошкоджень з вини Орендаря проводити ремонт за власні кошти. Ці витрати не можуть бути віднесені до поліпшень Об'єкта оренди.

5.2.8. Виконувати обов'язки, передбачені частиною 2 статті 18 та статтею 36 Закону України "Про благоустрій населених пунктів". Укласти договір з виконавчим комітетом Сумської міської ради (управління «Інспекція з благоустрою міста Суми» Сумської міської ради) про закріплення та утримання території міста Суми в належному санітарно-технічному стані в десятиденний строк з моменту підписання цього Договору. Надати копію договору Орендодавцю.

5.2.9. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний ремонт Об'єкта оренди. Ця умова не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень Об'єкта оренди і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі здійснення з дозволу Орендодавця реконструкції (перепланування) Об'єкта оренди, що призвела до зміни конструктивних елементів приміщення, замовити за свій рахунок у спеціалізованому підприємстві технічний паспорт на це приміщення і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

5.2.10. У разі припинення цього Договору повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у відповідності до розділу 3 цього Договору та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта оренди з вини Орендаря.

5.2.11. Надавати можливість Орендодавцю в будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, в присутності Орендаря або його представника.

5.2.12. Письмово, рекомендованим листом або нарочно, у двадцятиденний термін повідомляти Орендодавця про зміну поштової та юридичної адрес, реквізитів, коду ЄДРПОУ, складу засновників, номерів телефонів, e-mail, директора та головного бухгалтера.

5.2.13. Передавати у суборенду Об'єкт оренди або його частину лише з письмового дозволу Орендодавця.

5.2.14. Оформити у встановленому законодавством порядку право користування земельною ділянкою, на якій розташований Об'єкт оренди.

5.2.15. Забезпечувати можливість доступу до інженерних мереж, які розташовані в Об'єкті оренди або до яких доступ можливий тільки через Об'єкт

оренди, представників організацій, які здійснюють їх обслуговування, у разі виникнення аварійної ситуації або можливості її виникнення.

5.2.16. У разі, якщо Об'єкт оренди є пам'яткою архітектури, в термін, що не перевищує двох місяців з дати підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди, укласти з управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради охоронний договір та надати Орендодавцю його копію.

5.2.17. Нести відповідальність за виконання своїх обов'язків, передбачених цим Договором.

5.2.18. Прийняти від Орендодавця Об'єкт оренди одночасно з підписанням цього Договору відповідно до розділу 3;

5.2.19. Передати Орендодавцю Об'єкт оренди у разі припинення цього Договору відповідно до розділу 3.

## **6. Права та обов'язки Орендодавця**

### **6.1. Орендодавець має право:**

6.1.1. У будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору, контролювати стан, відповідність цільового призначення, напрями та ефективність використання Об'єкта оренди.

6.1.2. Вимагати від Орендаря дострокового розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

а) Орендар без дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди або його частину в користування іншій особі;

б) Орендар не привів Об'єкт оренди в належний стан у встановлений цим Договором термін;

в) Об'єкт оренди не використовується Орендарем протягом трьох місяців з моменту прийняття Об'єкту оренди за актом приймання-передачі;

г) Орендар не виконує або не повністю виконує грошове зобов'язання протягом трьох місяців підряд;

д) у разі невиконання Орендарем інших зобов'язань за цим Договором.

6.1.3. Вимагати змін умов цього Договору в порядку, передбаченому цим Договором та чинним законодавством України.

6.1.4. Вимагати сплати неустойки у розмірі, встановленому цим Договором.

### **6.2. Орендодавець зобов'язаний:**

6.2.1. Передати Орендарю Об'єкт оренди одночасно з підписанням цього Договору відповідно до розділу 3;

6.2.2. Прийняти від Орендаря Об'єкт оренди у разі припинення цього Договору відповідно до розділу 3.

## **7. Майнова відповідальність сторін**

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на Об'єкт оренди.

7.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. Шкода, заподіяна Орендарем Об'єкту оренди, відшкодовується ним в повному обсязі.

## **8. Обставини, що виключають відповідальність**

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, у випадку, якщо це сталось внаслідок обставин непереборної сили, які безпосередньо вплинули на виконання цього Договору.

8.2. Під такими обставинами в цьому Договорі слід розуміти будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч бажанням Сторін, і які неможливо передбачити або уникнути, включаючи: військові дії, суспільні заворушення, природні катаклізми, епідемії, пожежі, повені, підтверджені документально відповідними компетентними органами.

8.3. Сторона, яка не має можливості належним чином виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, зобов'язана негайно, а у випадку неможливості – негайно після того, як це стане можливим, повідомити іншу Сторону про існуючі для цього перешкоди (обставини, що виключають її відповідальність).

8.4. Якщо обставини, що виключають відповідальність діють більш 1 (одного) місяця, будь-яка із Сторін вправі розірвати цей Договір в односторонньому порядку шляхом направлення письмового повідомлення іншій Стороні за 30 (тридцять) днів до дати такого розірвання.

## **9. Строк дії Договору, умови і порядок внесення змін і доповнень, припинення та продовження Договору**

9.1. Строк дії цього Договору встановлюється з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

9.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен впродовж десяти робочих днів після дати внесення запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців надати Орендодавцеві документи, що підтверджують правонаступництво, і письмову заяву про зміну сторони у цьому Договорі.

9.3. У разі зміни власника Об'єкта оренди до нового власника переходять права та обов'язки Орендодавця. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

9.4. У разі припинення цього Договору Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без його пошкодження. Ці поліпшення визнаються окремим майном, яке належить Орендареві на праві власності.

9.5. Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення Об'єкта оренди, які неможливо відокремити від Об'єкта оренди інакше як із завданням йому шкоди, то у разі припинення цього Договору ці поліпшення залишаються у власності територіальної громади міста Суми і компенсації не підлягають.

9.6. Вартість поліпшень Об'єкта оренди, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можуть бути відокремленими від нього інакше як із

завданням йому шкоди, компенсації не підлягає. Ці поліпшення є власністю територіальної громади міста Суми.

9.7. Договір припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі Об'єкта оренди;
- достроково за рішенням суду;
- достроково за взаємною згодою Сторін;
- банкрутства Орендаря;
- приватизації Об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

9.8. При відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну дії цього Договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

9.9. У разі неповернення Об'єкту оренди після припинення цього Договору у встановлений Орендодавцем термін Орендар має сплатити за кожний прострочений день штраф у подвійному розмірі від передбаченого цим Договором розміру орендної плати.

9.10. Листи, які направлені Орендодавцем Орендарю на юридичну адресу, зазначену в договорі, вважаються такими, що вручені належним чином.

9.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.12. Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: два примірники – Орендодавцю, один примірник – Орендарю.

9.13. Додатки № 1, 2, 3, 4 до цього Договору є його невід'ємними і складовими частинами.

9.14. Всі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в письмовій формі. Такі зміни та доповнення додаються до цього Договору та є його невід'ємними частинами.

## 10. Юридичні реквізити сторін:

**Орендодавець:**

**Орендар:**

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



## **Експертний висновок**

**постійної комісії з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики Сумської міської ради щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта – проекту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)»**

Розробник проекту регуляторного акта – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

1. Проект регуляторного акта – проект рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

2. Проект регуляторного акта – проект рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради неодноразово порушував питання щодо внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу у частині встановлення орендних ставок за користування комунальним майном установами та організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету. Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (зі змінами) передбачено, що у разі оренди органами місцевого самоврядування нерухомого державного майна орендна ставка становить 3 % від вартості майна, а у разі оренди навчальними закладами, що фінансуються з місцевого бюджету – орендна ставка становить 5 % від вартості майна.

Відповідно до пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Методика розрахунку орендної плати та

пропорції її розподілу між відповідними бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України. Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності. Таким чином, для вищезазначених організацій потрібно застосовувати аналогічний підхід, тобто, у разі оренди нерухомого комунального майна установами та організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету необхідно встановити орендну ставку у розмірі 5 % від вартості майна.

Також, під час реалізації рішення Сумської міської ради від 29 березня 2017 року № 1922-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» виникла потреба у приведенні деяких ставок за оренду комунального майна у відповідність до ринкових умов в частині збільшення ставки, а для окремих категорій – зменшення. Таким чином, виникла необхідність приведення положень регуляторного акта до вимог діючого законодавства України.

У зв'язку з тим, що вищевказана проблема не може бути розв'язана за допомогою чинного регуляторного акту, вирішити її можливо лише шляхом прийняття проекту регуляторного акта – проекту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)».

Прийняття зазначеного проекту регуляторного акта дасть змогу привести діючий нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до норм чинного законодавства України, а саме: привести ставки за оренду комунального майна у відповідність до ринкових умов.

Альтернативний спосіб вирішення проблем відсутній. У разі відмови від уведення в дію запропонованого регуляторного акта не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним, оскільки це дозволить привести нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до норм чинного законодавства, збільшити надходження коштів до міського бюджету від оренди комунального майна, підвищити імідж місцевої влади.

Лише у такий спосіб можна вирішити зазначені проблеми найкращим чином, ураховуючи інтереси територіальної громади, суб'єктів господарювання - орендарів та органів місцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблеми і ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин норм зазначеного рішення.

Реалізація запропонованого регуляторного акта буде здійснюватися шляхом запровадження адміністративно-правових заходів, які зумовлять прийняття місцевого нормативного акта, що дасть можливість збільшити орендні ставки для окремих категорій цільового використання нерухомого майна, встановити орендні ставки для розміщення державних (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, для розміщення державних організацій (установ, закладів), які частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, для розміщення територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції, що дасть змогу значно збільшити надходження до міського бюджету від оренди комунального майна.

Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, збалансованості та врахування громадської думки.

За результатами проведення тесту малого підприємництва було встановлено, що розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачено.

У подальшому внесення змін до зазначеного рішення можливе у разі зміни чинного законодавства України або виникнення необхідності у нормативному врегулюванні певних правовідносин.

Термін дії запропонованого регуляторного акта необмежений у часі.

За підсумками аналізу відстеження його результативності, а також у разі потреби та з прийняттям урядом нормативних актів, до нього теж будуть вноситися відповідні зміни згідно з регуляторною процедурою.

Відстеження результативності регуляторного акта, пропонується здійснювати у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного методу одержання результатів відстеження.

Кількісні показники результативності акта – кількість укладених договорів оренди за певний період.

Якісні показники результативності акта – збільшення надходження коштів до міського бюджету, в наслідок переукладення діючих договорів оренди та укладення нових.

У зв'язку з тим, що для визначення рівня результативності дії регуляторного акта необхідно використовувати виключно статистичні дані, базове відстеження буде здійснено через шість місяців після набрання його чинності.

Повторне відстеження – через рік після набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження буде проводитися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань внаслідок проведення аналізу показників дії цього акта, їх буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

### **3. Узагальнений висновок**

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта – проекту рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова постійної комісії з питань  
планування соціально-економічного  
розвитку, бюджету, фінансів, розвитку  
підприємництва, торгівлі та послуг,  
регуляторної політики  
Сумської міської ради**



**В.О. ШИЛОВ**