



УКРАЇНА  
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ  
ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

93301, м.Попасна, Луганської обл. вул. Мічуріна, 1 Тел.Факс. 06474 (274) 2-08-71  
E-mail [vuconcom@ukr.net](mailto:vuconcom@ukr.net)  
Код ЄДРПОУ 04051744

№ 1753-02-14 від 25.08.2020  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Т.в.о. голови Державної регуляторної  
служби України

Мірошніченко О.

01011, м. Київ  
вул. Арсенальна, 9/11

Попаснянська міська рада Луганської області, керуючись ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики, надсилає Вам проект регуляторного акта – проект рішення Попаснянської міської ради «**Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна**».

- Додатки: - копія рішення Попаснянської міської ради від 26.11.2019 № 110/6 «Про План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік»;
- проект рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна»;
  - аналіз регуляторного впливу;
  - копія сторінок газети з повідомленням про оприлюднення;
  - експертний висновок.

Заступник міського голови

Михайло Табачинський

Олеся Іщенко. (06474) 21089

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 7381/0/19-20 від 01.09.2020



## ПРОЕКТ



**УКРАЇНА**  
**ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ**  
**ПОПАСНЯНСЬКИЙ РАЙОН**  
**ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**  
**СЕСІЯ**

## РІШЕННЯ

« ..... » ..... 2020 р. № ..... м. Попасна

**Про оренту комунального майна  
 територіальної громади міста Попасна**

3 метою раціонального, економічного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренту майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись ст. ст. 24, 75-781 Господарського кодексу України, ст. ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренту державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 (далі – Закон), постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренти державного та комунального майна» від 03.06.2020 № 483, ст. ст. 26, 59, 60, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Попаснянська міська рада

**ВИРІШЕННЯ:**

1. Затвердити Положення про оренту майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) (додаток 1).
2. Затвердити Перелік майна першого та другого типу (додаток 2).
3. Затвердити Порядок розподілу орентної плати за використання майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) (додаток 3).
4. Затвердити Тимчасовий порядок реалізації відносин у сфері оренти майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) (додаток 4).
5. Затвердити Примірний договір оренти єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу та Примірний договір оренти нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) (додаток 5).
6. Встановити, що до 01.10.2020 року або до появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі, якщо така буде забезпечена раніше, Положення про оренту майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) застосовується з особливостями, передбаченими Тимчасовим порядком реалізації відносин у сфері оренти майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади).
7. Визнати такими, що втратили чинність:

- рішення Попаснянської міської ради від 24.12.2015 № 71/9 «Про оренту майна комунальної власності територіальної громади міста Попасна»;  
 - рішення Попаснянської міської ради від 03.07.2020 № 115/5 «Про особливості передачі в оренту майна комунальної власності територіальної громади міста Попасна».

8. Загальному відділу виконавчого комітету Попаснянської міської ради забезпечити оприлюднення цього рішення в установленому законодавством порядку.

9. Відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою виконавчого комітету Попаснянської міської ради довести це рішення до відома виконавчих органів Попаснянської міської ради та керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно комунальної власності територіальної громади міста Попасна та засновником яких є Попаснянська міська рада та забезпечити виконання цього рішення вказаними підрозділами, комунальними підприємствами, установами та організаціями.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики.

Міський голова

Ю.І. Онпшенко

Додаток 1  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_

## Положення про оренду майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади)

### І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) (надалі – «Положення») розроблене на підставі до ст.ст. 24, 75-781, Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі – Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483 та інших нормативно-правових актів.

2. Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) (далі - майно);
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади).
- 3. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.
- 4. Передача майна комунальної власності Попаснянської територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукциону, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

### ІІ. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

- 5. Об'єктами оренди є:
  - с/дні майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
  - нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
  - інші окреме індивідуально визначене майно;
- органам для здійснення своїх функцій (без права викупу та передачі в суборенду орендарем);
- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду).
- 6. Мінімальна площа об'єкта, який пропонується для надання в оренду, становить 1 (одні) кв. м.
- 7. Не можуть бути передані в оренду об'єкти, визначені ч. 2 ст. 3 Закону.

### ІІІ. ОРЕНДОДАВЦІ

- 8. Від імені територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади), повноваження орендодавця щодо с/дних майнових комплексів, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності здійснює Виконавчий комітет Попаснянської міської ради.
- 9. Крім випадків, передбачених пунктом 8 цього Положення, від імені територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади),

повноваження орендодавця можуть здійснювати – комунальні підприємства, установи та організації Попаснянської територіальної громади, на балансі яких знаходиться таке майно (далі – балансоутримувачі):

- 1) щодо нерухомого майна і споруд;
- 2) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не більше п'яти календарних днів протягом шести місяців;
- 3) щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;
- 4) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря (якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок);
- 5) щодо іншого індивідуально визначеного майна.

### ІV. ОРЕНДАРИ

10. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, крім осіб, визначених ч. 4, ст. 4 Закону.

### V. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ПОПАСНЯНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

11. Попаснянська міська рада (надалі – Рада):
  - 1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліків першого або другого типу (далі – Переліки);
  - 2) згідно до законодавства визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку(ів) згідно із ст. 6 Закону;
  - 3) скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;
  - 4) приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;
  - 5) затверджує примірний договір оренди;
  - 6) затверджує Методику розрахунку орендної плати;
  - 7) визначає порядок розподілу орендної плати;
  - 8) здійснює контроль у сфері оренди майна територіальної громади;
  - 9) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради;
  - 10) здійснює функції, передбачені пунктом 12 цього Положення щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради;
  12. Уповноважений орган управління:
    - 1) надає згоду на розпорядження балансоутримувача (у випадках коли такої згоди вимагає статут/положення балансоутримувача);
    - 2) надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду;
    - 3) скасовує або змінює рішення балансоутримувача про відмову про включення майна до Переліку першого чи другого типу;
    - 4) приймає рішення про доцільність або про відмову в передачі єдиного майнового комплексу в оренду;
    - 5) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, віднесеного до сфери його управління;
    - 6) організовує контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів та приймає участь у відповідних заходах контролю разом з уповноваженими особами орендодавця.
  13. Балансоутримувач:

- 1) приймає рішення про намір передати майна в оренду або про відмову у включенні майна до відповідного переліку за заявою орендодавця або за власною ініціативою у випадках передбачених Законом;
- 2) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (дані – ЕТС);
- 3) виступає орендодавцем майна, вказаного цим Положенням, у випадках, передбачених його статутом (положенням) та/або рішенням Ради;
- 4) здійснює перешикку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, вказаних ч. 2 ст. 8 Закону;
- 5) у встановлених Законом випадках приймає рішення про зарахування або про відмову в зарахуванні невід'ємних поліпшень майна, яке перебуває у нього на балансі;
- 6) здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна;
14. Зазначені у пунктах 11-13 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими (та/або регламентними) актами та відповідними рішеннями Ради.

#### VI. ПИШТАТВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

15. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:
  - потенційного орендаря;
  - орендодавця;
  - балансоутримувача;
  - уповноваженого органу управління.
16. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через ЕТС звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.
17. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:
  - 1) відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;
  - 2) бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;
  - 3) цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483 (далі – Порядок КМУ);
  - 4) бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, – бажаний графік використання об'єкта;
  - 5) тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;
  - 6) обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;
  - 7) контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб – також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.
- У разі подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені додатком 1 до Порядку КМУ.
18. Отримана заява потенційного орендаря і документи, додані до неї відповідно до цього Положення, передаються орендодавцем балансоутримувачу такого майна протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків, коли орендодавець і балансоутримувач майна є однією особою.
19. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець, він звертається до балансоутримувача із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу. Така заява може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 17 цього Положення.

20. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:
- 1) про намір передати майна в оренду;
- 2) про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених ст. 7 Закону.

Прийняти зобов'язану першого цього пункту Положення у частині строки не застосовуються до випадків, коли відповідно до статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, повинен надавати згоду на передачу в оренду майна. У такому випадку балансоутримувач повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря або орендодавця. Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря вважається погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передати майна в оренду.

21. Якщо ініціатором оренди майна є уповноважений орган управління, то такий орган надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є передатим уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передати майна в оренду. Таке рішення може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передати майна в оренду.

22. Про прийняте рішення про намір передати майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди та належним чином орендодавцю копію рішення протягом трьох робочих днів з дати його прийняття, а орендодавець оприлюднює через особистий кабінет таке рішення в електронній торгівельній системі протягом трьох робочих днів з дати його отримання.

У разі включення об'єкта до Переліку відповідного типу за заявою іншої особи, яка подана раніше, балансоутримувач інформує потенційного орендаря (іншого ініціатора оренди) та орендодавця протягом трьох робочих днів з дати отримання заяви такого потенційного орендаря (іншого ініціатора оренди).

23. Протягом десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передати майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду балансоутримувач:

- 1) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Положенням передачі майна в оренду, та включає об'єкт до одного з відповідного майна і якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу не потребує прийняття рішення іншим органом;
- 2) надає інформацію про потенційний об'єкт оренди орендодавцю для її внесення до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Положенням, та звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків згідно з Положенням.

24. Рішення про включення об'єкта комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймальень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-дослідницьких, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на окремих територіях, містечка, селища, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається Радою.

25. Балансоутримувач надає інформацію (в обсязі, визначеному додатком 1) про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до ЕТС через свій особистий кабінет протягом десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передати майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі

майна в оренду. Орендодавець має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформацію про об'єкт оренди розкрито у певному обсязі або суперечливо.

26. Якщо рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу було скасовано або змінено Радою або в разі, коли уповноважений орган управління надав балансоутримувачу рішення про допущення передачі майна в оренду, інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена орендодавцем до електронної торгової системи.

27. Не можуть бути використані за будь-яким іншим, аніж визначено у договорі оренди, цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

- 1) майно закладів охорони здоров'я;
- 2) майно закладів освіти;
- 3) об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культурн., фізичної культури і спорту);
- 4) нерухоме майно, в якому розміщені органи місцевого самоврядування;
- 5) майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу;
- 6) майно, щодо якого Радою прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

Такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із збереженням профілю діяльності за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням Ради, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів. Обмеження щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майна закладів культурн., об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом трьох років (для об'єктів площею менш як 500 кв. метрів) або п'яти років (для об'єктів площею, що становить 500 і більше кв. метрів), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, крім закладів фізичної культури і спорту, баз олімпійської та паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Не можуть також використовуватися за будь-яким цільовим призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності Законом та відповідно до якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеним цільовим призначенням.

28. Орендодавець може прийняти рішення про нецільовість включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління протягом п'яти робочих днів з дня отримання орендодавцем заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

29. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених п. 3 і п. 8 ч. 1 ст. 7 Закону, балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити

підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди. У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.

Ініціатор оренди усуває недоліки протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку відповідного типу та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву орендодавцю, який протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу (якщо орендодавцем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу) або одразу передає її балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу), який протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передати майна в оренду.

Рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу та (або) рішення про намір передати майна в оренду приймається за умови відсутності інших підстав для відмови у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

30. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу право власності територіальної громади на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано:

- балансоутримувач вживає заходів для здійснення реєстрації майна якщо відповідно до статуту або положень такий балансоутримувач наділений правом вчиняти такі дії;
- уповноважений орган управління вживає заходів для здійснення реєстрації майна у випадках якщо повноваження щодо управління таким майном належить до його повноважень.

31. У разі прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу орган, який прийняв таке рішення, надає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

32. Орендодавець оприлюднює в ЄТС оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні в таких випадках та у такі строки:

1) протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за заявою потенційного орендаря згідно з ч. 2 ст. 6 Закону;

2) протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна, включеного до Переліку першого типу;

3) у будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною ініціативою (ініціативою балансоутримувача, уповноваженого органу управління або орендодавця) і щодо якого відсутня заява на оренду майна, передбачена ч. 1 ст. 11 Закону.

## VII. ВИЗНАЧЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ, ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ СТРОКУ ОРЕНДИ

33. Вартість об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передуватиме даті визначення стартової орендної плати.

Балансоутримувач потенційного об'єкта оренди обов'язково здійснює переоцінку такого об'єкта у разі, якщо:

- 1) у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;
- 2) залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;
- 3) залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

34. Перевірка здійснюється після внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку визначеному законодавством, і до розміщення оголошення про передачу майна в оренду. Після перевірки потенційного об'єкта оренди балансоутримувачі зобов'язані збільшити балансову вартість відповідного майна згідно з результатами оцінки відповідно до правил бухгалтерського обліку.

35. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рині його ринкової (оціночної) вартості за умов наявності оцінки з таких підстав:

1) об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства;

2) об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;

3) об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

36. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого п. 37 цього Положення. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди. Ця умова обов'язково включається до умов договору оренди.

37. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом, визначається на замовлення орендаря (згідно з Порядком КМУ) як особи, у якій орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

38. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

39. Порядок проведення оцінки майна регулюється Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна.

40. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки.

41. Звіт з незалежної оцінки зберігається у орендодавця протягом трьох років після закінчення дії договору оренди.

42. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір, визначені згідно з цим Порядком та визначаються у договорі оренди.

43. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, який підписується орендодавцем та орендарем, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем; випадку передачі майна в оренду без проведення аукціону) або протягом 20 робочих днів з дня наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону (у випадку передачі майна в оренду через електронний аукціон).

44. Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендарем та орендодавцем.

45. Розмір орендної плати визначається:

1) у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону – відповідно до цінових пропозицій учасників аукціону;

2) у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону – згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

46. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньооб'єктових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).

47. Строк оренди становить 5 (п'ять) років.

48. Меші приватний строк може бути встановлений у таких випадках:

- 1) об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;
- 2) об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

3) потенційним орендарем заявлено меші тривалий строк. Більш тривалий строк оренди може бути встановлений у разі визначення такої додаткової умови оренди майна.

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

3 моменту виконання об'єкта оренди до Переліку першого типу та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендари можуть подати орендодавцю заяву на оренду відповідного об'єкта у порядку, передбаченому п. 50 Порядку КМУ, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

## **VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ**

48. Передача майна в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків, коли таке майно передається в оренду без проведення аукціону.

49. Порядком організації, проведення та визначення переможця електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку КМУ з урахуванням принципів цього Положення.

## **IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ**

50. Право на отримання в оренду комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону мають особи, визначені ст. 15 Закону.

51. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як «вільний» у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього ч. 1 ст. 19 Закону) орендодавець повинен розробити, затвердити та опублікувати в ЕТС умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

52. Умови передачі майна в оренду обов'язково вказують розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, та строк оренди.

Строк оренди визначається орендодавцем. Орендодавцем може бути вправований бажаний строк оренди, зазначений потенційним орендарем у поданій ним заяві.

53. Додаткові умови оренди майна, включеного до Переліку другого типу, затверджуються Радою.

Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем з власної ініціативи або на підставі пропозицій:

- балансоутримувача якщо відповідно до статуту або положення про балансоутримувача він наділений правом приймати рішення про намір передачі майна;
- уповноваженого органу управління, якщо уповноважений орган повинен надати згоду на передачу в оренду майна.

Орендодавець проводить аналіз пропозицій у частині обмеження конкуренції та дискримінації учасників. Забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять такі положення:

Радою у межах встановленої законодавством компетенції може бути прийняте рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Радою.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

1) обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений в додатку 3 Порядку КМУ у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;

2) більш привабливий строк оренди, ніж передбачено п. 47 цього Положення;

3) виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку чи виконання інших інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством;

4) вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, якщо об'єктом оренди є майно закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення

57. Орендодавць протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими ч. 2 ст. 15 Закону, крім визначених п. 56 цього Положення.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

- 1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформацію про об'єкт оренди, наведену в Переліку другого типу;
- 3) проект договору оренди;
- 4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;
- 5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, строк оренди, а у разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання — також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності);
- 6) контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача, відповідального за ознайомлення заінтересованих осіб з об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу заінтересовані особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;
- 7) найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для проведення орендарем розрахунків за орендованим об'єктом;
- 8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

58. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із статтею 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додати до неї документи згідно з пунктом 113 Порядку КМУ.

Такі потенційні орендарі подають орендодавцю оригінали документів протягом п'яти робочих днів з дня, наступного за днем закінчення строку на подання заяв на оренду об'єкта оренди.

59. Протягом десяти робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендодавць перевіряє подані заяви та додає до них документи, та приймає одне з таких рішень:

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до п. 57 цього Положення;
- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до п. 60 цього Положення;
- про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав, передбачених цим пунктом Положення.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем у випадках, передбачених п. 56 цього Положення, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2 до Порядку КМУ.

60. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами 3, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений п. 119 Порядку КМУ.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох членів національних творчих спілок договір укладається з потенційним орендарем, який першим подав заяву, якщо інший порядок не передбачено рішенням Понасенняської міської ради.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами 4, 9 ч. 2 ст. 15 Закону, крім тих, що є комунальними підприємствами,

(закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які повинен подати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом Положення;

5) вимоги щодо особливостей використання об'єкта оренди, що є майном закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту);

6) інші умови, передбачені законодавством або Понасенняською міською радою (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

54. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до ч. 1, абзаців 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження орендодавцем умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову в разі наявності підстав, передбачених п. 56 цього Положення.

55. У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар зазначає бажаний строк оренди та надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

До заяви додаються: документи, передбачені абз. 6 п. 113 Порядку КМУ.

Народний депутат України або депутат міської ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці (міста, селища, села) за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні в цій адміністративно-територіальній одиниці (місті, селищі, селі). Для розміщення громадської приймальні народного депутата України об'єкт оренди надається згідно з вимогами Закону України «Про статус народного депутата України».

56. Орендодавць протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, приймає рішення про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим:

- 1) частиною 1 ст. 15 Закону;
- 2) частиною 2 ст. 15 Закону, який є комунальним підприємством, установою, організацією;
- 3) абзацом 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, незалежно від форми власності.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем в таких випадках:

- 1) встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону;
- 2) подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених додатком 1 Порядку КМУ;
- 3) наявності обґрунтованих власних потреб уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;

4) неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, містських, громадських, суспільних та політичних заходів, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;

5) наявності рекомендації про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди заявнику, наданої експертною (художньою) радою державного підприємства, організації, установи, закладу, яким указом Президента України надано статус національний;

6) скасування рішення про включення відповідного об'єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених ст. 7 Закону.

установами, організаціями та закладами освіти, що законані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн-членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонує найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у свої заявах однаковий пропонуваний розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів місцевої ради, договір укладається з особою, визначеною Попаснянською міською радою. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох народних депутатів України, договір укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох осіб, договір укладається з потенційним орендарем, що є комунальним підприємством, установою, організацією, якщо заяви подано щодо майна комунальної власності. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох комунальних підприємств, установ, організацій, то договір оренди укладається з такою особою, що раніше подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта у випадках, не передбачених цим пунктом, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

61. Потенційні орендарі, передбачені абзацами 3, 5 та 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), разом із заявою на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, подають документ, що підтверджує кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки, передбачених додатком 2 до Порядку КМУ.

Орендодавець на підставі даних, викладених у зазначених документах, розраховує бали потенційних орендарів за кожним із критеріїв оцінки. Нараховані кожному потенційному орендарю за кожним із критеріїв бали підсумовуються. Потенційний орендар, сума балів за критеріями оцінки якого найвища, отримує право на укладення договору оренди відповідного об'єкта без проведення аукціону.

Сума балів за всіма критеріями оцінки нараховується потенційним орендарям, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, за такою формулою:

$$N_i = \sum_{j=1}^m \left( \frac{K_j}{n} \right) \times W_j,$$

де  $N_i$  — сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями;

$K_j$  — кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

$n$  — сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів;

$W_j$  — питома вага відповідного критерію оцінки;

$m$  — кількість всіх потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу;

$n$  — кількість усіх критеріїв оцінки.

Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається в додатку 2.

У разі коли два або більше потенційних орендарів отримали рівну кількість балів, право на укладення договору оренди має той потенційний орендар, який подав заяву на оренду об'єкта оренди раніше.

62. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до ч. 1 ст. 15 Закону, може подати через електронну торгівельну систему заяву на оренду майна, внесеного до Переліку першого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди такого майна.

У такому разі орендодавець може прийняти рішення:

1) про задоволення такої заяви, виключення об'єкта, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу;

2) підготувати проект рішення іншої уповноваженої особи і передати його на розгляд такої особи, якщо зазначене рішення приймається відповідно до Закону іншою уповноваженою особою.

3) відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним за умов, що орендодавець надає потенційному орендарю інформацію про інші вакантні об'єкти оренди та пропонує заявнику подати заяву щодо включення такого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду, якщо такий об'єкт уже включено до Переліку другого типу.

## Х. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

63. Договір оренди формується на підставі примірною договору оренди, що затверджується Радою.

64. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків із урахуванням обмежень, передбачених п. 27 цього Положення.

65. Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п'ять років.

66. До укладення договору оренди про передачу майна без проведення аукціону або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в інформаційному повідомленні.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені Радою.

67. Договір оренди майна без проведення аукціону та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи в межах строку для укладення договору оренди, визначеного цим пунктом.

68. До укладення договору оренди або в день його підписання переможць електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а в разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди — також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем згідно з даним Положенням) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені Радою.

69. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронної торгової системи через особистий кабінет. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

## XI. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

70. Орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме нерухомо-визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс — на користь орендодавця майна на першій сторінці договору оренди на суму:

1) вартості майна відповідно до вивозку про ринкову вартість (акта оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, під час передачі такого майна в оренду — якщо така оцінка майна здійснюватиметься; або



Різниця між платою за суборенду та платою за договором оренди спрямовується орендарем до місцевого бюджету, крім випадків, коли орендар отримав в оренту майно, яке може бути використане за будь-яким цільовим призначенням, у результаті перемоги в аукціоні. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.

Контроль за перерахуванням різниці, що спрямовується орендарем до місцевого бюджету, здійснюється орендодавцем.

### ХІІІ. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

82. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії з урахуванням обмежень, установлених статтею 16 Закону та цим Положенням.

83. Договір оренди може бути змінений у частині зміни площі орендованого майна, якщо:

1) зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору становить не більше 50 м<sup>2</sup> та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

2) зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, що має окремий вхід і може користуватися попитом, та бути переданим в оренту іншим особам. У такому разі орендодавець одночасно звертається до балансоутримувача із заявою про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

3) зміна площі відбувається шляхом приєднання до об'єкта оренди долагтового приміщення, яке не має окремого входу і доступу до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, за умови, що площа такого приміщення не перевищує 100 % площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

У разі зміни площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:

$$\text{Оплд} = \text{Оплд} \cdot \text{Пф} / \text{Пд},$$

де Оплдн — нова орендна плата;

Оплд — орендна плата за договором;

Пф — нова площа об'єкта оренди;

Пд — площа об'єкта оренди за договором.

84. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає поточинну оренту, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більше як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж 37 годин до 22 години у вихідні дні. При цьому якщо об'єкт використовується поточинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

У разі зміни графіка використання об'єкта оренди сума орендної плати змінюється пропорційно змінній кількості годин використання об'єкта оренди впродовж місяця, крім випадків, коли зміни графіка використання поширюються на вихідні дні. У такому разі оренда плата розраховується за повну добу відповідного вихідного дня незалежно від змін у графіку використання.

85. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менш як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, і заява орендаря стоується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за територіальною громадою у державному реєстрі речових прав станом на дату

2) балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100, — якщо оцінка ринкової вартості такого майна не здійснювалася.

Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії договору оренди майно було застрахованим.

Якщо договір страхування орендованого майна укладений балансоутримувачем (орендодавцем) до моменту передачі такого майна в оренту, то орендар може бути звільнений від обов'язку страхувати таке майно.

71. Орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору страхування надає балансоутримувачу та орендодавцю завіреним належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

72. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника).

73. Орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку щодо укладення договору страхування повідомляють орендаря про розірвання договору оренди.

74. У разі настання страхового випадку, в результаті якого було пошкоджене орендоване майно, на балансоутримувача або орендодавця (в разі оренди єдиного майнового комплексу) покладається обов'язок щодо вжиття заходів для відновлення орендованого майна за рахунок отриманих ним страхових виплат.

### ХІІ. ПЕРЕДАЧА МАЙНА В СУБОРЕНДУ

75. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передавати в суборенту орендоване ним майно (крім випадків, передбачених абз. 5 та 6 п. 5 цього Положення).

Письмова згода на передачу майна в суборенту надається орендодавцем одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренту. Орендодавець у такій письмовій згоді зазначає, що вона надається переважно електронного аукціону з передачі майна в оренту.

76. Наявність згоди на суборенту обов'язково зазначається в оголошенні про передачу майна в оренту та договорі оренди.

Орендар, який отримав майно в оренту на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду орендодавця на суборенту. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенти зобов'язаний подати орендодавцю один примірник договору суборенти та інформацію про суборентаря в обсязі, визначеному ч. 3 ст. 13 Закону, крім документа, що підтверджує сплату респстрайного внеску, та документа, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати його отримання перевіряє інформацію про суборентаря на відповідність вимогам Закону та оприлюднює договір суборенти в електронній торговій системі.

77. Передача в суборенту майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу не допускається, якщо інше не передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності Законом.

78. Надання орендарем майна в суборенту не звільняє його від виконання умов договору оренди.

79. До договору суборенти застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених ч. 6 ст. 22 Закону.

До договору суборенти обов'язково застосовуються положення договору оренди в частині прав орендодавця, балансоутримувача на доступ до об'єкта оренди з метою проведення його перевірки або огляду.

Договір суборенти повинен містити положення про набуття ним чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торговій системі.

80. Розмір плати за суборенту встановлюється за згодою сторін договору суборенти.

81. Плата за суборенту майна у частині, що не перевищує плати за договором оренди майна, що передається в суборенту, сплачується орендарю, який передає в суборенту орендоване ним майно.

заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції згідно з первірним договором оренди, затвердженим відповідно до частини першої статті 16 Закону, але першій строку оренди визначається рестрактивно з дати підписання акта припинення-передачі майна за договором, до якого вноситься зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається Законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

86. Внесення змін до договору оренди майна в частині зміни цільового призначення не допускається.

1) для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з синами претендентом (за результатами вивчення попиту) в межах цільового призначення, визначених Фондом державного майна, і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

2) для договорів, укладених після набрання чинності Законом, за умовами якого орендар не має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням (зобов'язаний використовувати майно за визначеним цільовим призначенням).

87. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

- 1) випадків, передбачених пунктами 79;
- 2) випадків, коли можливість користуватися майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає (істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії об'єкта непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди). У такому випадку зменшення орендної плати або тимчасове (на період здійснення капітального ремонту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

88. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов, додаткових умов (у разі наявності) оренди майна, що були затверджені згідно з іншими Положеннями.

89. Для внесення змін до договору оренди орендар звертається до орендодавця із заявою, де зазначаються положення договору, які він пропонує змінити, та пояснення необхідності внесення таких змін.

90. Орендодавець протягом десяти робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди:

- 1) приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Положення;
- 2) надає заяву для подолання уповноваженому органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, відповідно до вимог законодавства, статуту або положення балансоутримувача.

Уповноважений орган управління протягом 40 робочих днів надає подолання або відмову у подоланні на внесення змін до договору оренди. Відсутність подолання або відмови у подоланні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви вважається подоланням уповноваженого органу управління рішення про задоволення заяви про внесення змін до договору оренди.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати отримання подолання уповноваженого органу управління на внесення змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати прийняття рішення про задоволення заяви орендаря готує проект додаткової угоди до договору оренди.

Орендодавець надає орендарю і балансоутримувачу лист про відмову у внесенні змін до договору оренди, що обов'язково містить обґрунтування та підстави прийнятого рішення, якщо:

1) орендодавець в межах своєї компетенції прийняв мотивоване рішення про відмову у задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;

2) уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, прийняв рішення про відмову у внесенні змін до договору оренди.

91. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

#### ХІV. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

92. Орендар має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Для отримання такої згоди орендар звертається до балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- 1) опис ремонтних робіт;
- 2) ориєнтований строк їх проведення.

Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та протягом десяти робочих днів приймає одне з рішень, передбачених частиною першою статті 21 Закону.

У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна відповідно до цього пункту. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення певд'єсних поліпшень надається орендарю відповідно до цього Положення.

93. Якщо орендодавцю майно неможливо використовувати за призначеним внаслідок його незадовільного стану, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до орендодавця із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

- До клопотання додаються такі документи:
- 1) опис передбачуваних робіт;
  - 2) кошторис витрат на їх проведення;
  - 3) графік виконання робіт.

Орендодавець розглядає клопотання орендаря і протягом десяти робочих днів з дати звернення орендаря приймає одне з рішень, передбачених частиною третьою статті 21 Закону.

94. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані «після проведення ремонту» та стані «до проведення ремонту». Якщо об'єктом оцінки є складний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

95. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу 2 ч. 2 ст. 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 % на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених п. 96 цього Положення.

Витрати орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту об'єкта оренди, що вже були зараховані орендарю в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно у разі продовження договору оренди такого об'єкта.

відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до п. 103 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 93-95 цього Положення;

2) орендар отримує письмову згоду уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, на здійснення невід'ємних поліпшень;

3) здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до п. 104 цього Положення;

4) орендар належно виконує умови договору оренди, відсуття заборгованість з орендної плати;

5) орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

103. Для реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень вартість невід'ємних поліпшень визначається на підставі звіту незалежного оцінювача про ринкову вартість таких поліпшень. Оцінка здійснюється на замовлення орендаря без доручення балансоутримувача і повинна бути проведена не раніше ніж за шість місяців та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку договору оренди.

Оцінювач визначає ринкову вартість невід'ємних поліпшень, виконаних на орендованому майні орендарем, як різницю між вартістю об'єкта оцінки в стані «після проведення невід'ємних поліпшень» та стані «до проведення невід'ємних поліпшень». Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

104. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 103 цього Положення, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 102 цього Положення, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

105. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю після сплати новим орендарем розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, крім випадків, коли попередньому орендарю було відмовлено у продовженні договору оренди на підставі того, що орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які об'єднані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю. У такому разі вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю у порядку, визначеному Радою.

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог п. 98 цього Положення і таких умов:

1) відсутності в попереднього орендаря зобов'язань із сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг та інших платежів, передбачених договором оренди;

2) компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

106. У випадку приватизації об'єкта оренди компенсація вартості невід'ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

107. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, компенсаций не підлягає.

## ХV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ПЕРЕДАНОГО В ОРЕНДУ

108. Контрольними заходами у сфері оренди майна територіальної громади є:

1) постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду майна територіальної громади (далі – постійний контроль);

96. Якщо об'єктом оренди є земельна ділянка, згода на здійснення капітального ремонту, реставрацію, яка дає право на зарахування витрат орендаря у рахунок орендної плати, надається потенційному орендарю під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду.

Перерахунок орендної плати здійснюється орендодавцем шляхом зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, реставрації, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50% на строк не більше 24 місяців один раз протягом строку оренди. Таке зарахування здійснюється після виконання орендарем умов договору оренди в частині здійснення капітального ремонту, реставрації об'єкта оренди та за умови виконання ним вимог законодавства про охорону культурної спадщини.

97. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 93-95 цього Положення, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у подолженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається відповідно до частин 4-6 ст. 21 Закону.

Після отримання відповідного клопотання та до прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється огляд приміщення та складається акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Такий огляд здійснюється:

- орендодавцем та балансоутримувачем;
- балансоутримувачем, у випадку якщо повноваження щодо такого огляду надано відповідним рішенням Ради.

98. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до п. 93 цього Положення, в тому числі в разі неспроможності з таким орендарем договору оренди.

Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення, отримані внаслідок проведення капітального ремонту, крім випадку, передбаченого абзацом 1 ч. 3 ст. 25 Закону.

99. Клопотання орендаря про здійснення поточного та/або капітального ремонту, невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються орендодавцем протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі.

100. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем та балансоутримувачем, якщо інше не визначено Радою.

101. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних за домовинком і підляжником актів приймання виконаних робіт уповноваженому органу, визначеному статтею 21 Закону, що приймає рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Якщо об'єктом оренди є сільський майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 м<sup>2</sup>, орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

102. Якщо орендар здійснює за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до п. 103 цього Положення, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

1) орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25

2) періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (дані – періодичний контроль).

109. Контроль у сфері оренди майна територіальної громади покладється на:

1) орендодавця майна – щодо виконання умов договору оренди;

2) балансоутримувачів майна – щодо використання нерухомого та рухомого майна.

Якщо орендодавець не є органом, до сфери управління якого вилішено єдиний майновий комплекс, контрольні заходи здійснюються із особливостями, передбаченими цим Положенням, із обов'язковим залученням представників виконавчого органу Радії, до сфери управління якого вилішено вилізоване майно.

110. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією та законами України, іншими законодавчими актами, цим Положенням та актами Політсудової міської ради, інших уповноважених виконавчих органів Радії та їхніх посадових осіб, а також договором оренди, цим же Положенням та іншими актами.

111. З метою забезпечення контрольних заходів орендодавні можуть надіслати органам державної влади, органам місцевого самоврядування та іншим корпоративним особам, незалежно від форми власності, а також фізичним особам запити для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

112. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, передбачених п. 109 цього Положення, про що обов'язково зазначається в усіх договорах оренди майна територіальної громади.

Пропирання недолучення зазначених у абзаці першому цього пункту осіб орендарем вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

Факт недолучення уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органу управління для здійснення контролю підтверджується актом про недолуч. Акт складається у двох примірниках, які підписують усі присутні представники орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органа управління. Один примірник такого акту надсилається орендарю поштою на адресу, вказану у договорі оренди.

113. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряються:

1) цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором);

2) технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

3) відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна;

4) надходження плати за оренду майна до балансоутримувача (шомісця);

5) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

6) виконання договору надшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (шомісця);

114. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

1) надходження плати за оренду майна (шомісця);

2) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

3) відомості щодо відповідності орендаря вимогам ч. 3 ст. 4 Закону.

115. Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається – перелічені у п. 114-

116. У разі виявлення порушень, під час здійснення постійного контролю, орендар

немає надати повноважений уповноважений орган управління та орендаря. Орендар повідомляється у спосіб, визначений договором.

117. Періодичний контроль здійснюється за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря, а також:

1) балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади.

2) уповноваженого органу управління – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

Представники відповідного уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди. Направлення представників балансоутримувача або уповноваженого органу управління для участі у здійсненні заходів контролю здійснюється на підставі розпорядчого акту керівника такої особи, а у разі якщо балансоутримувачем або уповноваженим органом управління є виконавчий комітет Радії – розпорядженням міського голови.

118. Періодичний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця згідно з щорічними планами-графіками контролю у сфері оренди майна територіальної громади (дані – плани-графіки) не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

Плани-графіки контролю затверджуються розпорядчим актом орендодавця не пізніше першого грудня року, що передс. плановому та оприлюднюються протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати їх затвердження на веб-сайті Радії у розділі «Оренда комунального майна», а у разі наявності окремого веб-сайту у органа управління, до сфери якого належить орендодавець чи безпосередньо у орендодавця, - також і на інших ресурсах. Будь-які зміни у плани-графіки підлягають оприлюдненню у такому ж порядку та строки.

У плани-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орієнтовний строк проведення контрольних заходів.

Позаплановий контроль також здійснюється (без унесення змін до плану-графіку) у разі надходження звернення органу управління з відповідним обґрунтуванням, звернення правоохоронних органів, а також за ініціативою орендаря.

119. Орендодавець повинен забезпечити уповноважений орган управління про проведення позапланового контролю не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до дня проведення відповідних контрольних заходів.

120. Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

1) відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);

2) технічний стан об'єкта оренди;

3) наявність/відсутність суборенди;

4) виконання умов договору оренди.

121. У процесі проведення періодичного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна.

Такими документами, зокрема, але не виключно, можуть бути:

1) матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендодавець майно перебуває на балансі орендаря);

2) договори страхування орендованого майна;

3) матеріали щодо списання орендованого майна;

4) інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок.

Копії документів, що додаються до матеріалів перевірки, мають бути завірені орендарем (у разі надання ним відповідних копій) або особою, яка здійснює контрольні заходи (у разі, якщо копії робляться особами, що здійснюють контроль самостійно з оригіналів документів, наданих орендарем).

122. Орендар забезпечує своєчасне надання уповноваженим особам, які здійснюють контрольні заходи, усієї необхідної інформації та документів та забезпечує їх достовірність.

Ненадання орендарем зазначених у абзаці першому цього пункту інформації та/або документів чи надання недостовірної інформації вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

123. За результатами здійснення періодичного контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними у п. 121 цього Положення, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається за формою, затвердженою додатком 3 до цього Положення, у кількості примірників, яка відповідає кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

У разі орендаря (його уповноважених осіб) від підписання звіту цей факт підтверджується відповідним записом у звіті, який посвідчується усіма іншими учасниками контролю.

У разі відмови орендаря отримати свій примірник звіту, він надсилається орендодавцем на поштову адресу орендаря, вказану у договорі.

124. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного контролю або звіту за результатами комплексного періодичного контролю.

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

- 1) день надсилання належним чином оформленої копії такого повідомлення на електронну пошту орендаря (якщо таким способом повідомлення передбачений договором);
- 2) день отримання орендарем відповідного поштового відправлення;
- 3) день надсилання орендарю відповідного поштового відправлення – у випадку ухилення орендаря від отримання відповідного повідомлення, надсланого за адресою, вказаною у договорі оренди. Ухиленням вважається неотримання відповідного поштового відправлення орендарем (його уповноваженим представником) у строк, встановлений законодавством у сфері поштового зв'язку.

125. Якщо протягом встановленого п. 125 цього Положення строку орендар не усуває порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець (балансоутримувач) вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та/або договору оренди.

#### XVI. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

126. Передана в оренду нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини здійснюється в порядку, визначеному Законом та Порядком КМУ з урахуванням Закону України «Про охорону культурної спадщини» та інших законодавчих актів.

127. Проловження терміну дії договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії за результатами проведення електронних аукціонів, або без проведення аукціонів в порядку, встановленому Законом та Порядком КМУ.

128. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483, а також іншими актами законодавства.

Міський голова

Ю.І. Омніченко

Додаток 1  
до Положення про оренду майна  
територіальної громади м. Попасна  
(Попаснянської об'єднаної територіальної  
громади)

#### ПЕРЕЛІК

підприємств, установ, організацій, що надають  
соціально важливі послуги населенню

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», крім визначених цим Законом осіб, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню на території міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади), є:

- 1) Громадські організації, які здійснюють діяльність у сфері молодіжної політики, фізкультури та спорту;
- 2) Молодіжні центри та простори, незалежно від форми власності, створені відповідно до вимог, встановлених законодавством у сфері молодіжної політики;
- 3) Громадські організації, які надають безоплатну допомогу особам, які опинилися у скрутних життєвих обставинах;
- 4) УДНПЗ «Укрпошта»;
- 5) АТ «Ощадбанк»;
- 6) Установи, заклади, організації служби пробачії.



**Якщо об'єктом є сільний майновий комплекс підприємства чи його відокремлений структурний підрозділ:**

№ з/п		Вимоги до відомостей	Відомості
1.1		Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:	Відома інформація про потенційний об'єкт оренди:
1.2		Тип об'єкта	Сільний майновий комплекс підприємства
1.3		Місцезнаходження об'єкта	Відома інформація про потенційний об'єкт оренди:
1.4		Загальна і корисна площа об'єкта	Відома інформація про потенційний об'єкт оренди:
1.5		Характеристика об'єкта оренди (із зазначенням відомостей про будинок (споруди, приміщення) сільного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу із зазначенням місця розташування (підземний, поверхневий, підземний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів), загальної та корисної площі кожного з об'єктів нерухомості)	Відома інформація про потенційний об'єкт оренди:
1.6		Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано сільний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ	Відома інформація про потенційний об'єкт оренди:
2		Тип Переліку (об'єкти нерухомості)	Відомості
3		Пропонувані строки оренди	Відомості
4		Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	Відомості
5		Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	Відомості
6		Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого шльового призначення	Відомості
7		Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	Відомості
8		Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить	Відомості
9		Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної	Відомості

Додатки: \_\_\_\_\_  
лодатки №№ \_\_\_\_\_

10		Кількість та склад робочих місць	Додатки: _____ лодатки №№ _____
11		Основні засоби (догори та позадоговірні)	Додатки: _____ лодатки №№ _____
12		Фотографічне зображення майна або його відокремлення (вироби нерухомі)	Додатки: _____ лодатки №№ _____
13		Якщо об'єкт є рухомими майном – транспортним засобом:	Відомості
14		Вимоги до відомостей	Відомості
15		Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:	Відомості
16		Тип об'єкта	Відомості
17		марка	Відомості
18		модель	Відомості
19		колір	Відомості
20		ідентифікаційний номер	Відомості
21		рік випуску	Відомості
22		об'єм вигону	Відомості
23		вид пального	Відомості
24		комплектація	Відомості
25		потреба у ремонті	Відомості
26		Тип Переліку (об'єкти нерухомості)	Відомості
27		Пропонувані строки оренди	Відомості
28		Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	Відомості
29		Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	Відомості
30		Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого шльового призначення	Відомості
31		Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	Відомості

Додатки: \_\_\_\_\_  
лодатки №№ \_\_\_\_\_

8	Інформація про отримання балансоутримувачем поточкових ордин, до сфери управління якого він належить <i>(вказується у випадках, коли отримання такого поточкового ордина є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положень балансоутримувача для релізу випадків банкрутства НН застосовується)</i>	Додаток: додатки №№ _____	Відомості Відомості
9	Фотografічне зображення майна або його відображення <i>(орідина невідокремлено)</i>	Додаток: додатки №№ _____	Відомості Відомості

**Якщо об'єкт є рухомим майном, відмінним від транспортнього засобу:**

№	Вид об'єкта	Відомості
1	Ім'я об'єкта	Рухоме майно, відмінне від транспортнього засобу
2	Найменування об'єкта оренди (ного характеристики та параметри, розмір, об'єм, кількість, тощо, за можливості його визначити, а також інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно)	
3	Тип нерухомого майна <i>(орідина невідокремлено)</i>	Першого типу
4	Промовляний спрост оренди	Другого типу
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)	
7	Посадження на брент, Металеві розрачуку оренди плати, яким встановлена оренда ставля для запропонованого цілового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких проводиться аукціон)</i>	
8	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про участь у ньому <i>(вказується вказується НН застосовується)</i>	
9	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження оренди, до сфери управління якого він належить <i>(вказується у випадках, коли отримання такого поточкового ордина є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положень балансоутримувача для релізу випадків банкрутства НН застосовується)</i>	
10	Фотografічне зображення майна або його відображення <i>(орідина невідокремлено)</i>	Додаток: додатки №№ _____

Додаток 3  
до Положення про оренду майна територіальної провади м. Полтава (Полтавської об'єднаної територіальної провади)

**Заявок**  
**Звіт**  
про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди

Ми, що підписалися нижче, представники:  
1) Орендодавця (найменування юридичної особи): \_\_\_\_\_ 20 р.

\_\_\_\_\_ (П.І.П. посада)  
\_\_\_\_\_ (П.І.П. посада)  
\_\_\_\_\_ (П.І.П. посада)  
2) Балансоутримувача (найменування юридичної особи): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (П.І.П. посада)  
3) Уповноваженого органу управління (найменування органу управління): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (П.І.П. посада)

у присутності уповноважених осіб Орендаря \_\_\_\_\_  
*(вказується найменування, ПІН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)*

у період з \_\_\_\_\_ р. по \_\_\_\_\_ р. за адресою: \_\_\_\_\_  
*(вказується П.І.П. та посади представників Орендаря)*

було здійснено заходів періодичного контролю щодо \_\_\_\_\_  
*(вказується об'єкт оренди із зазначенням даних, які дозволяють його ідентифікувати)*  
який перебуває у користуванні Орендаря на підставі \_\_\_\_\_  
*(вказується реквізити договору оренди)*

Контроль здійснено згідно з \_\_\_\_\_  
*(вказується План-графік та реквізити акту, а у разі проведення позапланових заходів — підстава проведення контролю відповідно до абз. 4 п. 118 Положення та реквізити розпорядчого акту про проведення контролю)*



Під час контролю встановлено:

Інформація щодо:	
1) цільового використання майна	
2) технічного стану об'єкта оренди	
3) наявність або відсутність суборенди	
виконання інших умов договору оренди	

Під час здійснення контролю було досліджено наступні документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна:

За результатами контролю виявлено/Не виявлено порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

*(опис порушень, у разі їх виявлення із зазначенням відповідного пункту договору)*

Інші відмітки

*(заповнюється у разі необхідності, зокрема у разі виявлення порушення вказуються дані про необхідність їх усунення)*

Перелік додатків (вказується із зазначенням реквізитів та кількості аркушів кожного доданого документа):

Цей акт складено у ..... примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Підписи учасників контрольних заходів:

- .....  
*(П.І.П. орендаря)*
- .....  
*(П.І.П. орендаря)*
- .....  
*(П.І.П. орендаря)*
- .....  
*(П.І.П. орендаря)*
- .....  
*(П.І.П. орендаря)*

Орендар від отримання примірника звіту відмовився, що посвідчується:  
*(заповнюється у разі необхідності)*

- .....  
*(П.І.П. орендаря)*
- .....  
*(П.І.П. орендаря)*
- .....  
*(П.І.П. орендаря)*
- .....  
*(П.І.П. орендаря)*
- .....  
*(П.І.П. орендаря)*

**Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:**  
Примірник Звіту «...» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. надіслано Орендарю.  
Реквізити поштового відправлення: \_\_\_\_\_

.....  
*(підпис)* .....  
*(П.І.П. орендаря)*

Додаток 2  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_

**Перелік майна першого та другого типу**

**Перелік майна першого типу об'єктів оренди, які підлягають передачі в оренду на аукціоні**

№	Орендодавець	Найменування об'єкта оренди	Площа, кв.м.	Місцезнаходження	Цільове використання об'єкта оренди
1	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове будівля (бойлерна)	53,6	вул. Бахмутська, 6-Г	розміщення складу
2	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Вбудоване нежитлове приміщення	23,1	пл. Героїв, 3	розміщення офісного приміщення
3	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Вбудоване нежитлове приміщення	12,0	пл. Героїв, 3	розміщення офісного приміщення
4	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Вбудоване нежитлове приміщення	17,18	вул. Суворова, 2	розміщення офісного приміщення
5	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення	44,1	вул. Суворова, 2	розміщення майстерні
6	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення	74,3	вул. Ніколенка, 16	розміщення магазину з продажу автозапчастин
7	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Частина вбудованого приміщення котельної НОД-3 № 2 та частини димової труби	11,26 та 2,0	вул. Первомайська, 43-Ж	розміщення оператора телекомунікації який надає послуги мобільного зв'язку
8	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Комплекс нежитлових будівель та споруд	903,4	вул. Суворова, 2	розміщення офісу та допоміжних будівель
9	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Вбудоване нежитлове приміщення	17,4	вул. Первомайська, 48	розміщення офісного приміщення

10	«СКП» Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення будівля гаражу	93,3	вул. Заводська, 85-а	розміщення майстерні, що здійснює технічне обслуговування та ремонт автомобілів
11	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення	82,9	вул. Первомайська, 34	розміщення офісу
12	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Вбудоване нежитлове приміщення №3	39,3	Вул. Бахмутська, 6	розміщення магазину непродовольчих товарів
13	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Окремо розташована нежитлова будівля «Черьомушки»	330,9	вул. Донецька, 6-д	розміщення складу непродовольчих товарів
14	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення кімнати: 1Н, 2Н	22,5 та 9,7	пл. Героїв, 3	розміщення офісного приміщення
15	Виконавчий комітет міської ради	Нежитлове приміщення кабінет № 328	17,7	вул. Мічуріна, 1, третій поверх	розміщення офісного приміщення
16	Виконавчий комітет міської ради	нежитлове приміщення - кімната № 333	17,4	вул. Мічуріна, 1, третій поверх	розміщення офісного приміщення
17	Виконавчий комітет міської ради	нежитлове приміщення - кабінет № 129	16,1	вул. Мічуріна, 1, перший поверх	розміщення офісного приміщення
18	Виконавчий комітет міської ради	Нежитлове приміщення - кабінети № 312, № 313, № 314, № 315, № 316, № 338	65,1	вул. Мічуріна, 1, перший поверх	розміщення офісного приміщення
19	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Котельня НОД 3 № 1	144,5	вул. Первомайська, 43-В	Вільне
20	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Вбудоване нежитлове приміщення	41,1	вул. Донецька, 3	Вільне
21	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	Вбудоване нежитлове приміщення	20,8	вул. Первомайська, 48	Вільне

**Перелік майна другого типу об'єктів оренди, які підлягають передачі в оренду без проведення аукціону**

22	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Котельня «Спорторпус»	173,8	вул. Первомайська, 92-А	Вільне
23	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення 4-5, 4-6, 4-7, 4-8	49,7	вул. Первомайська, 63	Вільне
24	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Будівля нежитлового приміщення	13,3	вул. Первомайська, 58	Вільне
25	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення	88,5	вул. Красних партизан, 25	Вільне
26	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення №1	27,1	вул. Склявовацька, 7	Вільне
27	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Котельня	149,6	вул. Спортивна, 3-А	Вільне
28	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Котельня № 53	260,6	вул. Осляда, 14-Б	Вільне
29	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Котельня ЖД лікарні	433,10	вул. Совячина, 35-Д	Вільне
30	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Котельня ПМС	297,2	вул. Миронівська, 4-А	Вільне
31	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Будівля нежитлового приміщення	88,60	вул. Цюлковського, 21	Вільне
32	Попасянське КП «СКП»	Виробничий будинок Соайєрна	226,9	вул. Миру, 149-Б	Вільне

№	Орендодатель	Найменування об'єкта оренди	Площа, кв. м.	Місцезнаходження	Цільове використання об'єкта оренди
1	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	8/100 часток будівельного нежитлового приміщення	73,5	вул. Первомайська, 3	Розміщення бюджетної установи
2	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення	150,5	вул. Первомайська, 3	Розміщення бюджетної установи
3	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Будівля нежитлового приміщення	232,5	вул. Первомайська, 48	розміщення філії Луганського обласного управління АТ «Опалбанк»
4	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Будівля нежитлового приміщення	99,8	вул. Первомайська, 48	розміщення поштового відділення Попасна 1
5	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлове приміщення	121,9	вул. Первомайська, 3	Розміщення бюджетної установи
6	Попасянське комунальне підприємство «СКП»	Нежитлова будівля	190,0	вул. Мічуріна, 1-А	Розміщення бюджетної установи
7	Виконавчий комітет Попасянської міської ради	Частина нежитлового приміщення	1,0	вул. Мічуріна, 1, перший поверх	Розміщення інформаційно-платіжного терміналу, установи, що надає соціальні-важливі послуги
8	Виконавчий комітет Попасянської міської ради	Нежитлове приміщення	28,9	вул. Мічуріна, 1, перший поверх	Розміщення офісу бюджетної установи
10	Виконавчий комітет Попасянської міської ради	Нежитлове приміщення - кімната № 302, № 339	9,2, 2,8	вул. Мічуріна, 1, третій поверх	Розміщення офісу бюджетної установи

Додаток 3  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_

**Порядок розподілу орендної плати за використання майна територіальної громади м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади)**

1. У разі, коли орендодавцем майна є Виконавчий комітет Попаснянської міської ради або інший виконавчий орган Попаснянської міської ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, орендна плата спрямовується до бюджету територіальної громади м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади).

2. У разі, коли орендодавцем майна є балансоутримувач – комунальне підприємство, установа чи організація, орендна плата спрямовується:

- 1) 100 % орендної плати балансоутримувачу майна;
- 2) за нерухоме майно для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна;
- 3) нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря (якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок) – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна;
- 4) іншого окремого індивідуально визначеного майна – 100 % орендної плати балансоутримувачу майна.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна територіальної громади м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) балансоутримувача – комунального підприємства в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства, якщо інше не буде визначено рішенням Ради.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду майна територіальної громади м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) – комунального закладу, установи та організації використовується згідно з кошторисом відповідної бюджетної установи.

Міський голова

Ю.І. Онніщенко

**Тимчасовий порядок реалізації відносин у сфері оренди майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади)**

1. Цей Порядок розроблено з метою недопущення зловживань під час реалізації відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Попасна, та забезпечення максимально відкритої прозорості та контролюваної громадською діяльністю Попаснянської міської ради та її виконавчих органів, комунальних підприємств, установ та організацій на підставі ст. ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі – Закон), п. 6 постанови КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483 та з урахуванням принципів Закону України «Про доступ до публічної інформації».

2. Цей Порядок тимчасово, до початку роботи електронної торгової системи (далі – ЕТС) впорядковує питання оприлюднення інформації в ЕТС, надсилання інформації про потенційний об'єкт оренди, подання заяв, у тому числі заяв на оренду, в електронній торговій системі, оприлюднення в електронній торговій системі переліків майна першого та другого типу (далі – Перелік), договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів оренди, що передбачені статтями 5, 6, 11, 14, частиною восьмою статті 15, частиною шостою статті 16 Закону (в частині роботи ЕТС).

3. Положення про оренду майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади), затверджене рішенням Попаснянської міської ради № \_\_\_\_\_ від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р. до початку роботи електронної торгової системи, але не пізніше 01.10.2020 р., застосовується з особливостями, визначеними цим Порядком.

4. Оприлюднення та обіг інформації, документів у сфері оренди майна територіальної громади м. Попасна здійснюється у такий спосіб:

- 1) шляхом оприлюднення на офіційному веб-сайті Ради: <http://ropasna.gov.ua/> в розділі «Оренда комунального майна»;
- 2) шляхом внесення, подання, надсилання документів в паперовій або в електронній формі (без використання ЕТС).

Надсилання документів у електронній формі для випадків проведення аукціонів із розглядом закритих цінових пропозицій не допускається. Такі документи надсилаються виключно на пошту адресу відповідної юридичної особи, визначену цим Порядком.

Надсилання інформації про потенційний об'єкт оренди до початку роботи ЕТС може здійснюватися через що системою в разі наявності технічної можливості.

5. Електронні та поштові адреси, інші необхідні контактні дані уповноважених органів та юридичних осіб, які можуть виступати уповноваженими органами управління, орендодавцями та/або балансоутримувачами майна територіальної громади, та які використовуються для забезпечення виконання пп. 2 п. 4 цього Порядку, є його невід'ємною частиною та підлягають негайному оприлюдненню після затвердження цього Порядку.

До запуску ЕТС у повному обсязі, будь-яке оголошення чи повідомлення уповноваженого органу управління, орендодавця та/або балансоутримувача щодо об'єкта оренди, яке розміщується на веб-сайті Ради, має містити наступну контактну інформацію: електронна та поштова адреса відповідної юридичної особи, її повне найменування, статус у відносинах оренди, щодо яких публікується відповідна інформація, а також ПІП, посада та робочий телефон контактної особи, яка відповідає за прийняття та обробку відповідної інформації. Визначення у оголошеннях чи повідомленнях контактних даних, відмінних від тих, що закріплені у цьому Порядку, не допускається.

6. До моменту появи відповідної технічної можливості в ЕТС згода на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, передається згода на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, надається чинним орендарем майна для реалізації свого переважного права на продовження договору оренди в ході аукціону у вигляді письмової заяви за формою, визначеною Фондом державного майна, разом з підписаним протоколом аукціону у порядку та строки, визначені Порядком КМУ для підписання та передачі переможцем аукціону такого протоколу (див. п. 149 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483, далі – Порядок КМУ).

7. Потенційні орендарі, передбачені пунктом 112 Порядку КМУ, у випадках, якщо вони бажають орендувати об'єкт, що був включений до Переліку другого типу не за їх ініціативою, потенційні орендарі, які мають право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до ч. 2 ст. 15 Закону, подають заяви у електронному або паперовому вигляді на адресі відповідних осіб, визначених цим Порядком. До заяв додаються належним чином посвідчені копії документів згідно з додатком 1 до Порядку КМУ.

Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює на веб-сайті Ради, вказаному у пп. 1 п. 4 цього Порядку, інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону.

Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із статтею 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні шляховим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додати до неї документи. Заява подається у електронній або паперовій формі на адресу орендодавця майна, визначену згідно з цим Порядком.

3 метою точного та законного виконання принципів п. 118 Порядку для встановлення черговості надходження заяв від потенційних орендарів уповноважені особи орендодавців здійснюють фіксацію часу надходження документів із проставленням не лише дати, а й часу отримання відповідної кореспонденції.

**Міський голова**

**Ю.І. Онщенко**

Електронні адреси уповноважених органів управління, орендодавців та балансоутримувачів майна, що є предметом оренди:

№ з/п	Найменування юридичної особи	Статус, у якому може виступати юридична особа	Електронна адреса	Поштова адреса	Контактна особа
1	Виконавчий комітет Понизької міської ради	Уповноважений орган управління, орендодавець, балансоутримувач	visdomon@ukr.net	93301, Луцька область, м. Попелівка Вул. Митрича, 1	спеціаліст відділу ЖКГ, архітектор, землекористувач та землеустроєць Личко О В Тел.: (06474) 2-10-89
2	Поліський КТ «СП»	Орендодавець, балансоутримувач	ropasidkr@ukr.net	93301, Луцька область, м. Попелівка вул. Перемонська, 34	бухгалтер Смелаш Н В Тел.: (06474) 2-09-80

Міський голова

Ю.І. Онисенко

Додаток 5  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_\_\_

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**слиного майнового комплексу комунального підприємства, його**  
**відокремленого структурного підрозділу**

**А. ЗМІНОВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)**

1	Населений пункт	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, громадських формувань (ЄДР)	Місце-знаходження	ПІБ особи, що підписала договір	Найменування документа, яким особа уповноважена на підписання договору (і/або установчими документами, довірчею, законом або іншим актом цивільного законодавства)
3	Сторони					
3.1	Орендодавець					
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку наділяється офіційні повідомлення за цим Договором					
3.2	Орендар					
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку наділяється офіційні повідомлення за цим Договором					

4	Об'єкт оренди	Інформація про об'єкт оренди – слиний майновий комплекс комунального підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) (далі – Підприємство)	Дата рішення: _____ Номер рішення: _____ Назва рішення: _____
4.1	Інформація про об'єкт оренди – слиний майновий комплекс комунального підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) (далі – Підприємство)		Дата рішення: _____
4.2	Рішення Виконавчого комітету Попільнянської міської ради		Номер рішення: _____ Назва рішення: _____

	рішенням органу управління орендаря щодо приєднання підприємства до орендаря	Вказується дата та номер рішення
	Вказується дата та номер рішення	
4.3	Інформація про наявність у складі Підприємства нерухомого майна, що занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини, у складі об'єкта оренди (за наявності)	Орган, що надав погодження: Дата та номер погодження:
4.5	Інформація про укладання охоронного договору	Дата та номер договору: Сторони договору:
4.6	Посилання на сторінку в ЄТС, на якій розміщено інформацію про Підприємство відповідно до оголошення про передачу його в оренду (в обов'язковому порядку пунктом 5б Порядку КМУ):	
5	Процедура, внаслідок якої Підприємство отримано в оренду (обрани потрібне) (А) Аукціон, (Б) Проложення	
5.1	(А) Аукціон, (Б) Проложення	
6	Вартість підприємства	
6.1	Ринкова (визначена відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України станом на _____ 20____ року – частина 4 статті 8 Закону _____)	Сума (грн), без ПДВ _____ Дата оцінки _____
6.2	Страхова вартість, грн	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 179 Порядку КМУ, або дорівнює сумі, визначеній у пункті 6.1 цих Умов

		_____ грн.
6.3	Витрати, пов'язані із проведенням несамостійної оцінки (п. 6.1) - грн.	
7	Ціліше призначення Підприємства	
8	Оренда платів	
8.1	Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн. без ПДВ _____  Дата przekazати протоколу електронного аукціону _____
8.2	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзаци 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн. без ПДВ _____  Останнє число місяця, за який підлягає сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується: «...» р. 20... р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9	Розмір авансового орендного платежу	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за наслідками проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1 (ДВ) - Продовження за наслідками проведення аукціону - і при цьому перемажком аукціону є особа, яка є орендар станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку КМУ) Порядку КМУ) Сума, грн. без ПДВ _____
10	Сума забезпечувального депозиту	2 (два) місячні оренди плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної зарплатної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір Сума, грн. без ПДВ _____
11	Строк договору	_____ років з моменту підписання акта приймання-передачі
12	Додаткові умови оренди	1 _____ 2 (ВКАЗАТИ УСТІДІАТКОВІ УМОВИ) Встановлені рішенням Орендодавця _____ Орендодавця _____
13	Банківські реквізити для стягнення орендної плати і інших платежів відповідано до цього Договору	
14	Страмування орендної плати	100 % від суми орендної плати до міського бюджету
15	Кредитний договір	Вказується: дата та №: розмір грошових коштів та цінних паперів, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості.

16	Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів	Вказується дата та №, сума оборотних матеріальних засобів в сумі _____ грн.
----	--	---



## Б. НЕЗМІНОВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

### Визначення термінів

У цьому договорі посилення на акти законодавства мають таке значення:

**Закон** – Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ, із наступними змінами та доповненнями;

**Закон про приватизацію** – Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

**Порядок КМУ** – Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, із наступними змінами та доповненнями;

**Порядок повернення орендованих єдиних майнових комплексів** – Порядок повернення орендованих єдиних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди, затверджений наказом Фонду державного майна України від 07.08.1997 № 847, із наступними змінами і доповненнями.

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування єдиний майновий комплекс комунального підприємства (його відокремленого структурного підрозділу) (далі – Підприємство), зазначений у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Підприємство передається в оренду для використання за цільовим призначенням згідно із пунктом 7 Умов.

### 2. Умови передачі та повернення орендованого Підприємства

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у день підписання акта приймання-передачі Підприємства. Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору.

Якщо відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, Орендар та

Орендодавець підписують акт приймання-передачі на наступний день після дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

Якщо договір оренди укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип «5.1.В») і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону, акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з чинним орендарем, з урахуванням особливостей щодо необхідності отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, у разі її необхідності.

Форми акта приймання-передачі Підприємства в оренду та акта повернення Підприємства з оренди отримуються Фондом державного майна України на його офіційному веб-сайті.

2.2. Грошові кошти та цінні папери, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, передаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору, інформація про який зазначена у пункті 15 Умов.

2.3. Оборотні матеріальні активи (засоби) Орендар викуповує на підставі договору купівлі-продажу, інформація про який зазначена у пункті 16 Умов. Плата за придбані оборотні матеріальні засоби вноситься орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладання договору. Кошти, одержані від викупу оборотних матеріальних засобів, зараховуються та використовуються відповідно до законодавства.

2.4. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна Підприємство в установленому порядку.

2.5. Орендар вступає правонаступником прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.

*(У разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу Орендар стає правонаступником прав та обов'язків комунального підприємства «\_\_\_\_\_» пов'язаних з діяльністю цього структурного підрозділу у частині Підприємства).*

2.6. Майно Підприємства приймається Орендарем на баланс з приміткою, що це майно є орендованим.

2.7. Передача Підприємства в оренду здійснюється за картістю, визначеною у пункті 6 Умов, і становить: \_\_\_\_\_ /.

2.8. Передача Підприємства в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів та заставоутримувачів Підприємства.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов: \_\_\_\_\_ /, Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.2 Умов, (орендна плата за базовий місяць), і при цьому визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі Підприємства минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

3.3. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.1 Умов, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році на середньорічний індекс інфляції такого року.

3.4. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.2 Умов, орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.5. Орендар сплачує орендину плату до державного бюджету номінальним до 15 числа наступного за звітним місяця, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

3.6. В дату укладення цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендину плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі протоколу про результати електронного аукціону і рахунка Орендодавця.

3.7. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону, і рахунок Орендодавця.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(б) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до частин 4 та 5 статті 18 Закону пункту 142 Порядку.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі піввіншої облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету підлягає в установленому порядку заїмку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заїмку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненням Орендарю у порядку визначеному законодавством.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.6. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Підприємства.

3.11. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до Державного бюджету України.

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

### 4. Повернення Підприємства з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Підприємство від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення Підприємства з оренди, в тому стані, в якому воно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення – то разом із такими поліпшеннями;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Підприємства із оренди, пеню, неустойку;

відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень.

4.2. Орендар повертає Підприємство згідно з Порядком повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

4.3. Підприємство вважається повернутим з оренди з моменту підписання акта повернення Підприємства з оренди.

4.4. Якщо Орендар не повертає майно Підприємства після отримання від Орендодавця примірників акта повернення Підприємства з оренди Орендар сплачує до Державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування майном Підприємства після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

Якщо цей Договір є договором типу 5.1. (Б) або 5.1. (В) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

(а) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

(б) цей Договір є договором, що продовжується внаслідок проведення аукціону (тип договору 5.1.(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Орендаря примірника акта

повернення Підприємства з оренди, підписаного без зауважень Орендодавця, або здійснює вираховування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності у Орендодавця зауважень, про які зазначено в акті повернення Підприємства з оренди.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до Державного бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення Підприємства з оренди або створює перешкоди у доступі до орендованого майна Підприємства представників Орендодавця з метою екадання такого Акта;

Орендар відмовився від підписання договору оренди Підприємства за наслідками проведення аукціону на провдження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту підписання Акта повернення Підприємства з оренди із зауваженнями Орендодавця зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.8 цього Договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому майну;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вираховувань, передбачених цим пунктом.

## 5. Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна

5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства здійснюються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.

5.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

### 5.3. Орендар має право:

здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна Підприємства. Така умова цього Договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень Підприємства і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;

за згодою Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення майна Підприємства.

5.4. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.3 цього Договору, визначаються Кабінетом Міністрів України.

5.5. Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень майна Підприємства, від нового орендаря Підприємства, якщо цей Договір продовжується на аукціоні, а Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору. Компенсація витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень, здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

5.6. Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень майна Підприємства, від переможця аукціону з приватизації Підприємства, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об'єкта оренди) суми витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок і умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об'єкта оренди) встановлюється Законом про приватизацію.

## 6. Режим використання орендованого майна Підприємства

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Підприємство відповідно до цільового призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого майна Підприємства, запобігати його пошкодженню і поцятанню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний (1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди, (2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог принципів і постанов органів державного пожежного нагляду, (3) підтримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та уповноваженого органу управління доступ на Підприємство з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу на Підприємство Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ на Підприємство необхідно отримати з метою запобігання нанесення шкоди майна Підприємства чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, виняток аварійний ситуації або виняток настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

*У разі, якщо об'єкт оренди надає екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства*

і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.6 такого змісту:

«6.5. Протягом \_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо (період) усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

#### **7. Страхування Підприємства і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Підприємства**

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору застрахувати Підприємство на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, тощо на період строку дії цього Договору та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Орендодавцю завірнені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжних доручень (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Підприємство було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірнених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжних доручень (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

Протягом 10 робочих днів з дати підписання Акта приймання-передачі, або отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концесію, якщо останній передбачений законодавством про захист економічної конкуренції.

#### **8. Заборона суборенди**

8.1. Передача Підприємства в суборенду не допускається.

#### **9. Запевнення Сторін А. Запевнення Орендодавця**

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Підприємство є вільним від третіх осіб, всередині немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Підприємства може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Підприємство, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилана на яку зазначене у пункті 4.3 Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в акті приймання-передачі.

#### **Б. Запевнення Орендаря**

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

#### **10. Додаткові умови оренди**

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Кабінету Міністрів України про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, посилення на яке міститься у пункті 4.6 Умов.

#### **11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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 орендоване державне майно.

11.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотарюса.

## 12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передачі.

У разі якщо відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передавання який підписується між Орендодавцем та Орендарем на наступний день після дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії Договору і подати документи, передбачені Законом та Порядком. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для непродовження цього Договору.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Договір припиняється:

12.5.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону. Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що: (1) прийнято рішення про відмову у провадженні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) Орендар не подав заяву про провадження цього Договору у строк, визначений частиною 3 статті 18 Закону; або (3) Орендар не скористався своїм переважним правом на провадження цього Договору, вислідок чого перемажем аукціону на провадження цього Договору стала інша особа;

12.5.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону. Договір вважається припиненим з цієї підстави на підставі мотивованого рішення Орендодавця, яке може бути оскаржено Орендарем до суду у разі його незгоди з таким рішенням у порядку та строки визначені законодавством. Своєчасна подана позову призупиняє дію рішення про припинення договору з підстави, передбаченої цією частиною цього пункту, до дати набрання рішенням суду законної сили;

12.5.3 в разі якщо для укладення договору оренди відсутня необхідність отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, а цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Підприємства, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендаря;

АБО:

12.5.3 в разі якщо для укладення договору оренди відсутня необхідність отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після підписання цього Договору, якщо протягом 10 робочих днів з моменту підписання цього Договору Акт приймання-

передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець складає акт.

*\*Альтернативне формулювання пункту 12.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

12.5.4 на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.7 цього Договору;

12.5.5 на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим з дати, визначеної відповідно до пункту 12.9 цього Договору;

12.5.6 за згодою сторін цього Договору з дати підписання акта повернення Підприємства з оренди;

12.5.7 на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.6 Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.6.1 допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

12.6.2 використав Підприємство не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов;

12.6.3 передав Підприємство, у користування або в суборенду іншій особі;

12.6.4 перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Підприємства, виконанням умов цього Договору;

12.6.5 порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 12 Умов;

12.6.6 порушує умови охоронного договору, копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7 Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати листа (5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або уповноваженим органом управління контролю за використанням Підприємства). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства.

Якщо протягом встановленого у листі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилаючись на лист про усунення порушення, а також посилаючись на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.8. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідної Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в акті приймання-передачі.

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.8 цього Договору, Орендар має письмово повідомити Орендодавця із поданням відповідних доказів протягом 5 робочих днів.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря,

заявлені після закінчення строку, встановленого у пункту 12.8 Договору, задоволено не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Стори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря, передбачених частиною третьою цього пункту:

Орендодавець повертає Орендарю сплачену орендну плату, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Підприємства з оренди;

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит і відповідну частину орендної плати, сплачені Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Підприємства з оренди.

#### 12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

погіршення орендованого майна Підприємства, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.3. цього Договору, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю держави;

поліпшення майна Підприємства, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.3. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Підприємство вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акта повернення Підприємства з оренди.

### 13. Інше

13.1. Сторони письмово повідомляють одне одного протягом 5 робочих днів про зміни у наймуванні, місцезнаходженні, контактних даних, банківських реквізитах тощо.

13.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна орендодавця, новий орендодавець стає стороною цього Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем. Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з моменту оприлюднення Акта про заміну сторони у електронній торговій системі (ЕТС), а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту отримання Орендарем примірника такого Акта. Акт про приєднання до договору складається у 2 оригінальних примірниках. Новий орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю примірник Акта.

В разі якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, то дії, що зазначені в абзаці першому цього пункту, вчиняються шляхом підписання Договору про внесення змін.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає стороною цього договору шляхом укладання Договору про заміну сторони в цьому Договорі, який набуває чинності з моменту оприлюднення в ЕТС, а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту укладання такого Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

13.3. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13.4. Цей Договір укладено в 2 примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

### 14. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною:

акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;

акт приймання-передачі орендованого майна;

акт повернення з оренди орендованого майна;



договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від «\_\_»\_\_20\_\_ р.;

кредитний договір грошових коштів та цінних паперів від «\_\_»\_\_20\_\_ р.

виписка із протоколу електронного аукціону.

У разі потреби до Договору можуть додаватися інші передбачені законодавством документи.

<p><b>Орендодавець</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p><b>Орендар</b></p> <p>_____</p>
--	------------------------------------

## ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади)

### А. ЗМІНУВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт								
2	Дата								
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР)	Місце-знаходження	ПІБ особи, що підписала договір	Найменування посади особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)		
3.1	Орендодавець								
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором								
3.2	Орендар								
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором, Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність <sup>†</sup>								
3.3	Балансоутримувач								
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором								

4	Об'єкт оренди та склад майна	
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно	
4.2	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно	
4.3	Інформація про наявність об'єкта оренди у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України,	

<sup>†</sup> Зазначена інформація вказується про орендарів - громадських організацій (об'єднань), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

	інших об'єктів культурної спадщини	
	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду	Орган, що надав погодження: Дата погодження:
4.4		
4.5	Інформація про укладення Балансоутримувачем охоронного договору	Дата та номер договору: Сторони договору:
4.6	Посилання на сторінку в ЄТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 5.6 Порядку КМУ);	
5	Процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду (обрати потрібне) (А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за наслідками проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону	
5.1.		
6	Вартість майна	
6.1	Ринкова (оціночна) (визначена на підставі звіту про незалежну оцінку майна) – частина 4 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____ Дата оцінки _____
6.2	Балансова, залишкова (визначена на підставі фінансової звітності балансоутримувача) – частина 1 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____ Станом на останню дату місяця, що передував даті оприлюднення оголошення _____ (зазначити дату)
6.3	Балансова, переоцінена – частина 3 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____ Станом на останню дату місяця, що передував даті оприлюднення оголошення _____ (зазначити дату)
6.4	Страхова вартість	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 1.79 Порядку, або Сума (грн) _____
6.5	Витрати, пов'язані із проведенням оцінки майна (п. 6.1) або із переоцінкою об'єкта оренди (п. 6.3) складають, грн.	
7	Цільове призначення майна	
7.1	Якщо майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов	На розсуд орендаря, крім випадків, передбачених пунктом 7.2.1.7.3 цих Умов
7.2	Якщо майно передано в оренду на аукціоні і додатковим і умовами аукціону визначені групи цільових призначень,	Заборонені цільові призначення: 7.2.1 _____ 7.2.2 _____ 7.2.3 _____ 7.2.4 _____ 7.2.5 _____

за якими зaborоняється використовувати майно	
7.3 Якщо майно передано в оренду на аукціоні, але предметом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку КМУ	Для розміщення відповідного закладу (зазначається профіль діяльності закладу) _____ крім випадків, передбачених пунктом 7.3.1 або 7.3.2 цих Умов
7.3.1 Якщо предметом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 8 п. 30 Порядку КМУ	З метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо умовами або закладами, визначеними у пункті 30 Порядку, і пов'язаних із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу (вказати конкретну послугу, яка надаватиме орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу): _____
7.3.2 На розсуд орендаря, якщо майно (обрати одне з трьох): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 роки або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років; поширюється виключення, передбачене абзацом 10 п. 30 Порядку КМУ	
8 Тип оренди (стандартна або погодна)	
8.1 (Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодну оренду))	
9 Орендна плата і інші платежі	
9.1 Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн., без ПДВ _____ Дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
9.2 Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України	Сума, грн., без ПДВ _____ Дата визначення ринкової вартості майна « » 20 ____ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.3 Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____ Останнє число місяця, за який підлягала сплата остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується: « » 20 ____ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.3 Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____ Дата оцінки ринкової вартості майна « » 20 ____ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди

9.4 Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсиються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору
10 Розмір зазвального орендного платежу	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за наслідками проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(Б) – Продовження за наслідками проведення аукціону – 1 при цьому переомочена аукціоном є особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку КМУ); Сума, грн., без ПДВ _____ Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір зазвального орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк. 2 (два) місячні оренди плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір. Сума, грн., без ПДВ _____
11 Сума забезпечувального депозиту	Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за 5 календарних днів оренди, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж 20% від розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір. Сума, грн., без ПДВ _____
12 Строк договору	(1) _____ років (місяців, днів) з моменту підписання акту приймання-передачі. Цей строк застосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно предмета Оренди (або відносно єдиного майнового комплексу, до складу якого входить предмет Оренди) не прийнято рішення про виключення до передачу об'єкта, що підлягають приватизації, у разі прийняття такого рішення строк договору визначається відповідно до частини другої цього пункту цих Умов. (2) _____ років (місяців, днів) з моменту підписання акту приймання-передачі, але не довше, ніж до моменту, визначеному у пункті 12.1 Договору.
13 Додаткові умови оренди	Підстава: рішення про виключення предмета Оренди (єдиного майнового комплексу, до складу якого входить предмет Оренди) до передачу об'єкта, що підлягають приватизації. Дата: « » 20 ____ р., номер: _____, назва органу, що прийняв рішення: _____ 1. _____ 2. (ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ) Встановлені рішеннями уповноваженого органу (ВКАЗАТИЛИ ОРГАН) відповідно до рішення такого органу (ВКАЗАТИЛИ ДАТУ І НОМЕР РІШЕННЯ)
14 Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Банківський реквізит державного бюджету _____ Орендарювача Державного бюджету _____ Орендарювача
15 Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Банківський реквізит державного бюджету _____ Орендарювача Державного бюджету _____ Орендарювача Міському бюджету _____ % від суми орендної плати

## Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

### Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

**Закон** – Закон «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;

**Закон про приватизацію** – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

**Порядок КМУ** – Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України 03.06.2020 № 483, із наступними змінами і доповненнями;

**Методика** – Методика розрахунку орендної плати, затверджена відповідним рішенням Попаснянської міської ради.

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7, зокрема: (обрати один із таких варіантів: 7.1 або 7.2 або 7.3 або 7.3.1 або 7.3.2 Умов): \_\_\_\_\_.

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між орендарем і балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

АБО:

2.1. Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати підписання цього Договору.

*\*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

Форма Акта приймання-передачі майна в оренду та Акта повернення майна з оренди оприлюднюється Фондом державного майна на його офіційному веб-сайті.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6, зокрема (обрати один із таких варіантів із 6.1, 6.2 або 6.3 Умов.): \_\_\_\_\_.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов, зокрема: (обрати із 9.1, 9.2 або 9.3 Умов) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього Договору.

Перелік робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання орендованого майна та прибудинкової території, крім витрат на поточний ремонт Майна, визначається на підставі нормативно-правового акта центрального органу виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства.

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі пунктів 9.2, або 9.3 Умов, (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання Акта приймання-передачі Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

3.3. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 9.1 Умов, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування

місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

3.4. Якщо оренда плата визначена на підставі пунктів 9.2 або 9.3 Умов, оренда плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.5. Орендар сплачує орендну плату на розрахунковий рахунок Орендодавця, шомісяця до 15 числа поточного місяця починаючи з дати підписання Акта приймання-передачі майна.

3.6. В дату укладання цього договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.7 цього Договору.

3.7. Якщо цей Договір укладено за наслідками проведення аукціону (пункти 5.1.(А) і 5.1.(В) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону, і рахунок балансоутримувача.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (пункт 5.1.(Б) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 119 Порядку, і рахунок балансоутримувача.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 142 Порядку, і рахунок балансоутримувача.

3.8. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (пункт 5.1.(Б) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

Орендодавець зобов'язаний повернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної

плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній Орендодавцю) або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із поданою позову.

3.10. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.11. Надлишку сплачена сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.6 цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

3.12. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

3.13. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

#### **4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит**

#### 4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

- звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення — то разом із такими поліпшеннями;
- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передусь дати повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передусь дати повернення Майна з оренди;
- відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень.

4.2. Протягом 3-х робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках за формою, що розробляється Фондом державного майна України і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті, і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний: (1) підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами), і (2) звільнити Майно.

Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю один примірник підписаного ним і Орендарем Акту протягом трьох робочих днів з моменту отримання від Орендаря двох примірників підписаних Орендарем Актів.

Не пізніше ніж на десятій робочий день після припинення або розірвання Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник

підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна, або письмово повідомити Орендодавця про відмову Орендаря від підписання Акта та/або створення перешкод Орендарем у доступу до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників Акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті II Умов.

Якщо цей Договір є договором типу 5.1. (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті II Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

(а) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

(б) цей Договір є договором, що продовжується внаслідок проведення аукціону (тип договору 5.1.(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку КМУ).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до Державного бюджету, якщо:

Орендар вiмовився вiд пiдписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступi до орендованого Майна представникiв Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого Акту;

Орендар вiмовився вiд пiдписання договору оренди Майна за наслідками проведення аукціону на проведення цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пiзніше п'ятого робочого дня з моменту отримання вiд Балансоутримувача примірника Акта повернення з оренди Орендованого Майна iз зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря i перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зi сплати пені (пункт 3.9 цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між Державним бюджетом i Балансоутримувачем);
- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зi сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);
- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зi сплати частини орендної плати, яка вiдповiдно до пункту 15 Умов пiдлягає сплаті до Державного бюджету;
- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зi сплати частини орендної плати, яка вiдповiдно до пункту 15 Умов пiдлягає сплаті Балансоутримувачу;
- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зi сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;
- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збиткiв, завданих орендованому Майну;
- у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря зi сплати iнших платежів за цим Договором або в рахунок погашення iнших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилася після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

## 5. Поліпшення i ремонт орендованого майна

5.1 Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача здійснювати ремонт та/або капітальний ремонт Майна i виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Балансоутримувача i Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення Майна;

за згодою Орендодавця i один раз протягом строку оренди зараховувати частину витрат на здійснення ремонту, капітального ремонту або невід'ємних поліпшень в рахунок зменшення орендної плати.

5.2 Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача i Орендодавця на здійснення вiдповiдних видiв робiт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робiт в рахунок орендної плати, i умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Попаснянською мiською радою.

5.3 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних iз здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, вiд нового орендаря Майна, якщо цей Договір продовжується на аукціоні, а Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору. Компенсація витрат, пов'язаних iз здійсненням невід'ємних поліпшень, здійснюється вiдповiдно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

5.4 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних iз здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, вiд переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар — то право на зарахування в рахунок купівельної цiни суми витрат, пов'язаних iз здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок i умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної цiни встановлюється Законом про приватизацію.

## 6. Режим використання орендованого Майна

6.1 Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно вiдповiдно до цiльового призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2 Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3 Орендар зобов'язаний (1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна, (2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача, (3) отримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4 Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у проміжок часу з 8 до 19 (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледдя тощо. При виникненні такої ситуації Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5 Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до Примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна України, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю протягом трьох робочих днів з моменту отримання.

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача (або протягом місяця з моменту укладання цього Договору, якщо відносно об'єкта оренди відсутні окремі особові рахунки із постачальниками комунальних послуг або такі окремі рахунки не були відкриті на попереднього користувача Майном). Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майно внесене до Державного реєстру пам'яток архітектури, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є Додатком до цього Договору.

*У разі, якщо об'єкт оренди підлягає екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.7 такого змісту:*

«6.7 Протягом \_\_\_\_\_ (період) здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

## 7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1 Орендар зобов'язаний:

протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.4 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха та протягом 10



календарних днів з дня укладення договору страхування надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірени належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

7.2 Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведінням незалежної оцінки Майна, в сумі, визначеній у пункті 6.5 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведінням незалежної оцінки Майна.

## 8. Суборенда

8.1 Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за наслідками аукціону і при цьому має право використовувати Майно за цільовим призначенням, визначеним на його власний розсуд (пункти 7.1 або 7.3.2 Умов).

8.2 Орендар не має права передавати Майно в суборенду, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведіння аукціону.

АБО:

8.2. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця"

*\*Альтернативне формулювання пункту 8.2. застосовується, якщо: (а) Договір є договором, який укладається із нерезидентом аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий нерезидент був орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону; і (б) договір, що проводиться, передбачає право Орендаря на суборенду.*

8.3 Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.4 Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з моменту його укладення.

## 9. Запевнення Сторін

### А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1 Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1 Крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повинні і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2 інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, пошилена на яке зазначене у пункті 4.3 Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

9.2 Балансоутримувач уклад охоронний договір відносно Майна, якщо воно внесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

### Б. Запевнення Орендаря

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати оренду платіж і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.3 Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.4 Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

## 10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови що поширення на такі додаткові умови

оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, посилання на яке міститься у пункті 4.6 Умов.

### **11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

11.1. За невиконання або неналежаке виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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 орендоване державне Майно.

11.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором може здійснюватись на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

### **12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передачі Майна.

АБО

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно, до перемотива аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію.

Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення у електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення, відповідно, оголошення і договору, у електронній торговій системі.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.8, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону. Договір вважається припиненим в дату настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що: (1) уповноважений орган прийняв рішення про відмову у продовженні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) Орендар не подав заяву про продовження цього Договору у строк, визначений частиною

3 статті 18 Закону; або (3) Орендар не скористався своїм переважним правом на проведення цього Договору, внаслідок чого перемажцем аукціону на проведення цього Договору стала інша особа;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність. Договір вважається припиненим з цієї підстави на підставі мотивованого рішення Орендодавця, яке може бути оскаржено Орендарем до суду у разі його незгоди з таким рішенням протягом місяця з моменту отримання Орендарем копії рішення Орендодавця, і при цьому своєчасна подача позову призупиняє дію рішення про припинення договору з підстави, передбаченої цією частиною цього пункту, до дати набрання рішенням суду законної сили;

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт;

АБО:

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після підписання цього Договору, якщо протягом 10 робочих днів з моменту підписання цього Договору Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт.

*\*Альтернативне формулювання пункту 12.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із нерезидентом аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.V") і який нерезидентів аукціону є особою нішою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

12.6.4 на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5 на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.6 за згодою сторін цього Договору у дату підписання Акта приймання-передачі Майна з оренди;

12.6.7 на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7 Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1 допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

12.7.2 використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3 або 7.3.1 Умов або використовує Майно за забороною цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. Умов;

12.7.3 без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торгівій системі;

12.7.4 уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5 перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6 порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 13 Умов;

12.7.7 порушує умови охоронного договору, укладеного Балансоутримувачем відносно Майна, і копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7.8 відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.8 цього Договору.

12.8 Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати припису (5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Припис пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, послання на припис про усунення порушення, а також послання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі ітмпелля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1 протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в Акті приймання-передачі, або

12.9.2 протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використувувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря.

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача протягом строків, зазначених у відповідному підпункті пункту 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про

дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених у відповідному підпункті пункту 12.9 Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю і Балансоутримувачу листа про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендар або Балансоутримувач надали Орендарю об'рунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо об'рунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Балансоутримувача, передбачених частиною другою цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит і відповідну частину орендної плати, сплачені Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

### 13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів про зміни у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець і Балансоутримувач

повідомляють Орендаря про ці зміни шляхом направлення електронного повідомлення протягом 5 робочих днів з дати їх настання.

13.2 Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3 Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна орендодавця або балансоутримувача Майна, новий орендодавець або балансоутримувач стає стороною цього Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розробляється фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем або балансоутримувачем. Орендодавець або балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту оприлюднення Акта про заміну сторони у електронній торговій системі (ЕТС), а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту отримання Орендарем примірника такого Акта. Акт про приєднання до договору складається у трьох оригінальних примірниках. Новий орендодавець або балансоутримувач зобов'язаний надіслати іншим сторонам Договору по одному примірнику Акта.

\* В разі якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, то дії, що зазначені в абзаці першому цього пункту, вчиняються шляхом підписання Договору про внесення змін.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає стороною цього Договору шляхом укладання Договору про заміну сторони в цьому Договору, який набуває чинності з моменту оприлюднення в ЕТС, а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту укладання.

Зміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

13.4 Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13.5. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

#### 14. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною:

розрахунок орендної плати (за наявності);

висновок про вартість про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду (за наявності);

Акт приймання-передачі орендованого Майна;

Акт повернення з оренди орендованого Майна;

виписка із протоколу електронного аукціону (в разі якщо проведення електронного аукціону передбачено законодавством);

завірена балансоутримувачем копія охоронного договору відносно Майна, якщо воно занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

У разі потреби до Договору можуть додаватися інші передбачені законодавством документи.

**Балансоутримувач**

\_\_\_\_\_

**Орендодавець**

\_\_\_\_\_

**Орендар**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Примітка:** Умови цього примірника договору можуть бути змінені під час його укладення, крім його суттєвих умов, та умов, визначених за регульованими правового аукціону відповідно до вимог чинного законодавства.

# **Аналіз регуляторного впливу акта:**

проекту рішення Попаснянської міської ради

**«Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна»**

Підготовлений аналіз регуляторного впливу акта: проекту рішення Попаснянської міської ради **«Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна»** (далі - Аналіз), розроблено відповідно до вимог Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» від 11 березня 2004 року № 308.

**Назва регуляторного акта:** проект Попаснянської міської ради **«Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна»**.

**Регуляторний орган:** виконавчий комітет Попаснянської міської ради

**Розробник проекту регуляторного акта:** юридичний відділ виконавчого комітету Попаснянської міської ради.

**Контактний телефон:** 064-74-2-03-89; 064-74-2-10-89.

*У процесі підготовки Аналізу було здійснено наступне:*

## **1. Визначено проблеми, які передбачається розв'язати шляхом державного регулювання**

З метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади м. Попасна, юридичним відділом виконавчого комітету Попаснянської міської ради розроблено проект рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна».

Відповідно до положень ст.4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», одним із принципів державної регуляторної політики є ефективність і збалансованість, що передбачають забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акту максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави та забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Верховною Радою України прийнято Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) № 157-IX від 03.10.2019 року. Частиною другої статті 2 Закону визначено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта. Юридичним відділом виконавчого комітету Попаснянської міської ради розроблено проект рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна» (далі – проект рішення). Даним рішенням визначатимуться: процедура передачі в оренду комунального майна територіальної громади м. Попасна шляхом проведення аукціону та без проведення аукціону, продовження договору оренди та внесення змін до нього, передача комунального майна в суборенду, здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та процедура розірвання договору оренди та ін.

Все це засвідчує необхідність прийняття на місцевому рівні проекту рішення «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна», який буде регламентувати правові і фінансові відносини між підприємствами, організаціями, установами, закладами та фізичними і юридичними особами, які виникають під час передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна.

**Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:**

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Органи місцевого самоврядування	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-

**2. Визначені цілі державного регулювання**

Основними цілями прийняття пропонованого регуляторного акта є:

- приведення у відповідність до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 року механізм передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна;
- затвердження нового Положення про оренду майна територіальної громади міста Попасна;
- затвердження Переліків майна першого та другого типу;
- затвердження Порядку розподілу орендної плати за використання майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади);
- затвердження Тимчасового порядку реалізації відносин у сфері оренди майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) та Примірного договору оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади);
- затвердження Примірного договору оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу;
- прискорення процедури передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна;
- зацікавлення більшої кількості потенційних орендарів через розширення доступу до інформації про об'єкти, які можуть бути передані в оренду, шляхом розміщення переліку об'єктів в електронній торговій системі.

**3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення вищезазначених цілей.**

**3.1. Визначення альтернативних способів**

Ефективність даного регулювання залежить від того, наскільки вдасться забезпечити виконання вимог цього регулювання суб'єктами господарювання та споживачами.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути реалістичні альтернативи, які можуть бути впроваджені на сучасному етапі розвитку суспільства. Кількість наведених альтернатив для проведення аналізу вигод та витрат буде достатньою для того, щоб оцінка дії регуляторного акта була якісною.

Визначено наступні прийнятні альтернативи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<b><u>Альтернатива 1:</u></b>	<i>Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін</i> Зазначена альтернатива є непринятною, оскільки не буде відповідати вимогам Закону України від 03 жовтня

	2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».
<b>Альтернатива 2:</b>	<i>Прийняття запропонованого регуляторного акта</i> Зазначена альтернатива є актуальною, оскільки вона дозволить деталізувати норми діючого законодавства щодо процедури передачі в оренду комунального майна територіальної громади м. Попасна шляхом проведення аукціону та без проведення аукціону, продовження договору оренди та внесення змін до нього, передача комунального майна в суборенду, здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та процедура розірвання договору оренди та ін.
<b>Альтернатива 3:</b>	<i>Розв'язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів.</i> Дане питання неможливо врегулювати за рахунок використання ринкових механізмів, оскільки передача в оренду майно комунальної власності територіальної громади здійснюється органами місцевого самоврядування. Надалі Альтернатива 3 не розглядатиметься, оскільки вона є недоцільною та не має жодного впливу на реалізацію цілей.

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілі:  
Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1:</b>	Відсутні	- Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».
<b>Альтернатива 2:</b>	- Чітке встановлення процедури передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Попасна; - збільшення надходжень від орендної плати; - ефективніше використання майна комунальної власності територіальної громади	Витрати, пов'язані з адмініструванням регуляторного акта

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1:</b>	Відсутні	Не вирішить проблемних питань
<b>Альтернатива 2:</b>	Прозорість процедури передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:



Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Загальна кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	4*	23*	27
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	15%	85%	100%

\*- в тому числі установи, які фінансуються за рахунок державного або місцевого бюджетів та громадські організації, які не здійснюють підприємницьку діяльність.

За інформацією Попаснянського КП «СКП» та відділу житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування Попаснянської міської ради, загальна кількість суб'єктів господарювання, які мають в оренді майно комунальної власності територіальної громади міста Попасна, та на яких в подальшому може бути поширено дію акту у разі прийняття міською радою м. Попасна рішення, становить 27 осіб, з них 4 суб'єкти малого підприємництва та 23 суб'єктів мікро.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1:</b>	Відсутні	Діюче Положення про оренду майна комунальної власності не відповідатиме Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».
<b>Альтернатива 2:</b>	Забезпечує створення чіткої і прозорої системи передачі в оренду комунального майна та виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна»	Додаткові витрати відсутні

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
<b>Альтернатива 1.</b> Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики	0
<b>Альтернатива 2.</b> Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики	0

### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,0	0,0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0,0	0,0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,0	0,0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,0	0,0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,0	0,0
6	Витрати на оборотні актив (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,0	0,0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,0	0,0
8	Інше (уточнити), гривень	0,0	0,0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7+ 8), гривень	0,0	
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	0,00	0,00
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	0,0	

#### 4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 – цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Обираючи найбільш оптимальний альтернативний спосіб досягнення цілі слід зазначити, що перша альтернатива не сприяє досягненню мети державного регулювання, залишить існуючу ситуацію без змін, що є неприйнятно та не відповідає чинному законодавству. Друга альтернатива є оптимальною та вигідною з точки зору досягнення зазначеної мети і, насамперед, єдиним правильним рішенням, також вона сприятиме дотриманню принципів статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
<b><u>Альтернатива 2:</u></b>	4 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	Встановлення єдиної чіткої процедури передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Попасна
<b><u>Альтернатива 1:</u></b>	1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Не забезпечить досягнення зазначеної мети

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
<b><u>Альтернатива 2:</u></b>	Встановлення єдиної чіткої процедури передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Попасна	Органи місцевого самоврядування не нестимуть ніяких додаткових витрат. Витрати суб'єктів господарювання — розмір плати за договором оренди комунального майна на території Попаснянської міської ради	У разі прийняття проекту рішення задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, буде створено додатковий механізм взаємодії між сторонами договору оренди комунального майна та врегулювання проблемних аспектів правовідносин між органами місцевого самоврядування, орендодавцями та орендарями
<b><u>Альтернатива 1:</u></b>	Позитивні наслідки для органів місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання відсутні	Продовжать існувати негативні обставини для органів місцевого самоврядування.  Витрати для громадян та суб'єктів господарювання відсутні	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію
---------	--	---

	альтернативи	запропонованого регуляторного акта
<b>Альтернатива 2:</b>	Відповідає вимогам чинного законодавства. Сприяє у повній мірі досягненню цілей регулювання.	Протягом деякого часу
<b>Альтернатива 1:</b>	Не забезпечується досягнення цілей щодо правового врегулювання питань, пов'язаних з передачею у оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна.	-

Вирішення проблеми можливе лише шляхом прийняття проекту рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна», що призведе до врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Попасна.

### 5. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього аналізу, пропонується на засіданні сесії Попаснянської міської ради прийняти рішення «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна».

Запропонований проект рішення міської ради сприятиме досягненню цілей та є оптимальним варіантом для вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм рішення всіма учасниками правовідносин у сфері, пов'язаній з орендою майна комунальної власності.

Для дотримання вимог чинного законодавства в частині інформування громадськості стосовно регуляторного акта, що планується прийняти, на офіційному сайті Попаснянської міської ради в мережі Інтернет за посиланням: <http://popasn-gorsovet.gov.ua> в розділі «Регуляторна діяльність» та в міськрайонній газеті «Попаснянський вісник» розміщено оголошення «Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта».

Механізм даного регуляторного акта полягає в забезпеченні збалансованості інтересів територіальної громади в особі міської ради та суб'єктів господарювання.

Запропонований спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм зазначеного рішення всіма учасниками правовідносин стосовно питань оренди комунального майна.

Передача в оренду комунального майна буде здійснюватись шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі або без проведення аукціону, для деякої категорії орендарів, із забезпеченням абсолютної прозорості процесу, що в свою чергу сприятиме посиленню громадського контролю. Певні категорії орендарів, матимуть право на укладання договору оренди без проведення аукціону, але через електронну торгову систему. Текст договору оренди, після підписання, також висвітлюватиметься в електронній торговій системі.

За рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду, а також рівного доступу для всіх зацікавлених інвесторів до інформації про таке майно, може бути підвищена конкуренція між потенційними орендарями.

### 6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Можливість виконання проекту рішення з боку громадян, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування завдяки запровадженню організаційно-правових умов реалізації їх прав та виконанню обов'язків, передбачених проектом рішення.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва та мікро у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив — 100 %

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування не здійснюється, буде здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (Тест малого підприємництва).

## **7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Даний проект регуляторного акта – проект рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна», як і будь-який інший нормативно-правовий акт, є загальнообов'язковим до застосування та може бути використаним протягом необмеженого терміну.

Він запроваджується без встановлення обмежень у часі, проте існує ймовірність, що на нього можуть вплинути невизначені зовнішні та внутрішні чинники, передбачити які на сьогодні не є можливим.

Таким чином, дія даного акта є необмежена, до моменту настання факторів, які можуть вплинути на суттєвий зміст цього акта або на його цілі.

Доповнення та зміни до регуляторного акта будуть вноситися після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та, в разі потреби, за підсумками аналізу відстеження його результативності. Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відміна чи внесення до нього змін здійснюватиметься у відповідності з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

## **8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності регуляторного акта слід визначити кількісні показники, які безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та які підлягають контролю (відстеження результативності).

Для відстеження результативності дії регуляторного акту обрано такі показники:

- загальна площа об'єктів комунальної власності, переданих в оренду;
- розмір надходжень коштів від передачі в оренду об'єктів комунальної власності (гривень);
- кількість договорів оренди комунального майна територіальної громади м. Попасна, укладених на підставі проведення аукціону;
- кількість договорів оренди комунального майна територіальної громади м. Попасна, укладених без проведення аукціону.

## **9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності дії даного регуляторного акта буде здійснюватися відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності дії цього рішення буде здійснено через 6 місяців з дня вступу даного регуляторного акта в силу.

Повторне відстеження – через 1 рік з дня набрання ним чинності.

Періодичне — через три роки з моменту проведення та публікування повторного відстеження результативності регуляторного акта.

Метод проведення відстеження результативності: статистичний.

Вид даних: статистичні дані.

Заступник міського голови



Михайло Табачинський

**Тест**  
**малого підприємництва (М-тест)**

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робочі наради та зустрічі з суб'єктами господарювання	5	Отримання інформації та пропозицій
2	Проведення засідання постійної комісії з питань бюджету, фінансів, соціально- економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики	1	Обговорено та узгоджено проект регламенту

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі): кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 27, у тому числі малого підприємництва - 4 та мікропідприємництва - 23.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва + мікро у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100%.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік	Періодичні	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури	-	-	-
	Разом, гривень	-	-	-

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

Для розрахунку оцінки вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування береться розмір мінімальної заробітної плати, який встановлений Законом України «Про Державний бюджет України на 2020 рік» від 14.11.2019р. № 294-IX на 01.01.2020 – 4 723 грн., в погодинному розмірі – 28,31 грн.

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік	Періодичні	Витрати за п'ять років
1	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання. У середньому витрачається 0,5 години на отримання інформації про регулювання: $(0,5 \text{ год} * 28,31 \text{ грн}) = 14,16 \text{ грн.}$	14,16	-	70,8
2	Процедура організації виконання вимог регулювання	-	-	-
3	Процедури офіційного звітування	-	-	-
4	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-	-	-
5	Інші процедури	-	-	-
6	Разом, гривень	14,16	-	70,80
7	Кількість суб'єктів малого підприємництва та мікро, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	27		
	Сумарно, гривень	328,32		1 911,60

#### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:  
Попаснянська міська рада

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання, гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
візні	-	-	-	-	-

3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
Разом за рік	-	-	-	-	-
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	-

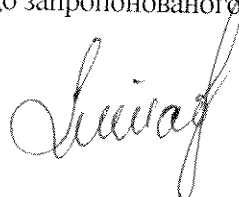
Прийняття цього регуляторного акта не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	-	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	328,32 грн.	1 641,60 грн.
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	328,32 грн.	1 641,60 грн.
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	-	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	328,32 грн.	1 641,60 грн.

5. На підставі аналізу витрат, наведених у попередніх таблицях, розроблення корегуючих заходів для суб'єктів малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не потребує.

Заступник міського голови



Михайло Табачинський



**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ  
З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ, ФІНАНСІВ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО  
РОЗВИТКУ, КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА РУГУЛЯТОРНОЇ  
ПОЛІТИКИ**

**Експертний висновок**

Назва регуляторного акта: *проект рішення Попаснянської міської ради: «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна».*

В міськрайонній газеті «Попаснянський вісник» від 21.08.2020 № 34 (1077) та на офіційному веб-сайті Попаснянської міської ради було розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту - проекту рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна». На офіційному сайті Попаснянської міської ради було опубліковано проект рішення та аналіз регуляторного впливу проекту рішення за посиланням [http://popasn-gorsovet.gov.ua/regulatory\\_project](http://popasn-gorsovet.gov.ua/regulatory_project).

Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проект регуляторного акта «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна» підготовлено з метою виконання вимог Господарського та Цивільного кодексів, Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні».

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03.10.2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі Закон). Частиною другої статті 2 Закону визначено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування.

Виходячи з вищезазначеного, та на виконання пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта, який буде регулювати правові і фінансові відносини між підприємствами, організаціями, установами, закладами та фізичними і юридичними особами, які виникають під час передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна.

Юридичним відділом виконавчого комітету Попаснянської міської ради розроблено проект рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна». Даним рішенням визначатимуться: процедура передачі в оренду комунального майна територіальної громади м. Попасна шляхом проведення аукціону та без проведення аукціону, продовження договору оренди та внесення змін до нього, передача комунального майна в суборенду, здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, процедура розірвання договору оренди та ін.

Основною метою запровадження даного регуляторного акта є регулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Попасна.

Необхідність прийняття рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна» дасть змогу:

- привести у відповідність до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-ІХ від 03.10.2019 року механізм передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна;
- затвердити нове Положення про оренду майна територіальної громади міста Попасна;
- затвердити Переліки майна першого та другого типу;
- затвердити Порядок розподілу орендної плати за використання майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади);
- затвердити Тимчасовий порядок реалізації відносин у сфері оренди майна територіальної громади міста Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади) та Примірний

договір оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади);

- затвердити Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу;
- прискорити процедуру передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна;
- зацікавити більшу кількість потенційних орендарів через розширення доступу до інформації про об'єкти, які можуть бути передані в оренду, шляхом розміщення переліку об'єктів в електронній торговій системі.

Включення даного проекту рішення до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Попаснянською міською радою на 2020 рік та його оприлюднення, у визначені законодавством строки свідчить про прозорість прийняття зазначеного регуляторного акта та врахування громадської думки при його розробці та затвердженні.

Запропонований регуляторний акт відповідає принципам державної регуляторної політики, які встановлено статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

**Відповідність регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки Аналізу регуляторного впливу.**

Розробником проекту регуляторного акту підготовлено Аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог зазначених у ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Під час проведення та складання Аналізу регуляторного впливу акта – проекту рішення Попаснянської міської ради **«Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна»** проведено ряд заходів, а саме:

- визначено та проаналізовано проблему, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання;
- обгрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обгрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів або шляхом внесення змін до них;
- визначено очікувані результати від прийняття регуляторного акта;
- визначено цілі державного регулювання;
- встановлено альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання;
- встановлено переваги обраного способу досягнення цілей;
- визначені механізми та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання проблеми;
- обгрунтовано строк чинності запропонованого регуляторного акта.

**Узагальнений висновок комісії.**

Постійна комісія з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики Попаснянської міської ради зазначає, що запропонований регуляторний акт - проект рішення Попаснянської міської ради **«Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна»** відповідає вимогам ст. ст. 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проект рішення може бути затверджений Попаснянською міською радою.

Голова постійної комісії Попаснянської міської ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики



В.М. Мелюшев

## ПРОДАЄТЬСЯ

- ◆ 1-кімн. кв-ра або здам в оренду, район ВРЗ, 7/8, площа 39,6 кв. м. Ціна договрна. Тел. 066-021-20-85.
- ◆ 1-кімн. кв-ра, 6/9 будинок в приватному секторі. Тел. 096-336-72-09
- ◆ 1 кімн. кв-ра в центрі міста, поруч ДК, школа, садок, зупинка.
- ◆ Подвійні метал. двері, султунікова антена, інтернет, пласт. вікна. 3 меблями. Тел. 066-195-43-22, 098-596-45-51.
- ◆ 2-кімн. кв-ра з ремонтом, опаленням, меблями. Тел. 063-341-34-53.
- ◆ 2-кімн. кв-ра по вул. Бахмутська, інд. опалення, броньовані двері, 1/3, недорого. Тел. 050-872-82-82.
- ◆ 4-кімн. кв-ра в 2-поверх. будинку в центрі м. Попасна. Автономне опалення, будинок обгороджений, є фруктові дерева. Поруч залізниця, станція, автостанція, ринок, аптеки, магазини. У квартирі меблі. Є капітальний гараж, цегляний сарай з погребом і 5-тонний контейнер. Ціна \$ 8000. Торг Тел. 099-902-44-09, Олександр
- ◆ Газ, будинок в центрі міста з 4-х кімнат, недорого. Тел. 063-341-34-53
- ◆ Будинок в районі 25-4 школи. 3 кімнати, зручності в будинку, газ, вода. Тел. 097-634-46-37.
- ◆ Будинок або поміняю на квартиру. Газ, вода, каналізація, сулуні, ТБ, інтернет, меблі, зроблений ремонт. У дворі сарай, літня веранда з навісом для машини, душ. Будинок 70 кв. м, утеплений підповерхом зовні і зсередини, город 6 соток. Розглянемо всі варіанти. Тел. 066-646-80-76, 067-148-64-75.
- ◆ Будинок по вул. Пролетарська, 64,6 кв. м, у дворі вода, гостп. будинок, присадбальна ділянка 6 соток, лічне опалення. Р-н Мишиного поля. СШ № 24, маг № 20. Тел. 097-144-96-62, 063-228-38-40.
- ◆ Будинок з лічним опаленням в районі вузького складу, вул. Пушкіна. У дворі колорязь, гараж, підвал, госпбудівлі. Торг можливий. Тел. 063-40-60-741 (з 8-00 до 18-00).
- ◆ Будинок на вул. Бахмутська. Гараж, кухня, підвал, город. Тел. 068-686-43-28.
- ◆ Котедж без ремонту. Тел. 093-053-91-66.
- ◆ Газ, флігель з трьома кімнат. Ціна 35 тис. грн. Тел. 096-776-80-71.
- ◆ Дві кімнати комунікальної квартири. Тел. 093-053-91-66.
- ◆ Садомби під міні-ферму у сел. Калинове-Голубове, будинок з усіма зручностями, земля 50 соток, приватизована. Тел. 068-68-16-283.
- ◆ Двері пластикова, недорого. Розмір 2150x680. Шпалери італійські, 5 рулонів, ширина - 60 см, 230 грн/рулон. Тел. 093-067-60-11.
- ◆ Бензонасос, поливний шланг, пічко, книги, шафи, сервант, труба, одяг чоловічий та жіночий. Тел. 098-446-11-09.
- ◆ Столи дерев'яні, розкладні, шведська машинка, каструлі 5-відерні, нові каструлі, білі ложки, банки 0,5, 1, 3 л. Тел. 093-023-83-12.
- ◆ Два буфети кольору стиліст вішні. Недорого. Тел. 063-851-47-29.
- ◆ Плятання шафка у відмінному стані. Тел. 068-971-14-45.
- ◆ 2-х конфорочна газова пліч, настільна. Тел. 093-851-47-29.
- ◆ Подвійноочна зерна 1-хоренеплодів в робочому стані. Килими молодіжний, виробництво Сирія, не використовувалася. Ліжко металеве двоспальне нове. Гриль, плітосос. Тел. 073-41-33-073.
- ◆ Жіночі костюми у відмінному стані, розмір 46, 48, 52. Тел. 068-971-14-45.
- ◆ Кахель вогнетривкий коричневого кольору. Тел. 063-851-47-29.
- ◆ Тарілки, красиві чашки, фужери, салатнички в наборі, чайні, кавові, столові сервізи. Нові. Тел. 063-851-47-29.
- ◆ Вутіла (с трудами), Арова пилляні. Тел. 095-450-09-54.

## Не за призначенням: в Попаснянському районі в розпорядження держави повернули 40 га землі

За позовом прокуратури у розпорядження держави повернули земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею 40 га вартістю понад мільйон гривень. Про це повідомляє прокуратура Луганської області. Прокурори Попаснянського відділу місцевої прокуратури у судовому порядку вимагали розірвати укладений договір оренди земельної ділянки та поновити на неї пра-

## Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта

Керуючись ст. 9 Закону України від 11.09.2003 № 1160 – IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (зі змінами), Попаснянська міська рада повідомляє про оприлюднення проєкту регуляторного акта – проєкт рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна».

Регуляторний акт розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 3.10.2019, постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 3.06.2020 № 483, ст.ст. 26, 59, 60, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

**Розробник:** юридичний відділ виконавчого комітету Попаснянської міської ради.

**Мета проєкту:** приведення у відповідність до вимог чинного законодавства механізму передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна, врегулювання правових і фінансових відносин між підприємствами, організаціями, установами, закладами та фізичними і юридичними особами, які виникають під час передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна.

**Стислий зміст регуляторного акта.**  
З метою дотримання регуляторної процедури, вимог Господарського та Цивільного кодексів, юридичним відділом виконавчого комітету Попаснянської міської ради підготовлено проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Попаснянської міської ради «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна» та Аналіз

впливу регуляторного акта, який регулюватиме правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Попасна.

Проєкт рішення розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України: «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні». Рішення приймається в зв'язку з набуттям чинності Закону України від 3.10.2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 3.06.2020 № 483.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через 6 місяців після прийняття регуляторного акта. Повторне відстеження – через 1 рік після набрання ним чинності. Періодичне – через три роки з моменту проведення та публікування повторного відстеження результативності регуляторного акта.

Спосіб оприлюднення регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу – на офіційному веб-сайті Попаснянської міської ради у інформаційній мережі Інтернет за адресою <http://poraspn-gorsovnet.gov.ua/> в розділі «Регуляторна діяльність».

Завуваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб їх об'єднань приймаються у письмовому вигляді протягом 1-го місяця з дати оприлюднення проєкту рішення та аналізу регуляторного впливу Попаснянською міською радою за адресою: м. Попасна, вул. Мичуріна, 1 (каб. 226, 232).

## ВВАЖАТИ НЕДІЙСНИМ

◆ Вважати недійсним втрачений військовий квиток серії АВ №146210, виданий на ім'я Рязувая Миколи Сергійовича.

24 августа, понедельник  
Евнш. В этот день стригли овец, чтобы до холодов они успели обрасти шерстью.

В А В Р О Д А Н Н Ь Й Ї Й  
В А . Н Е В Е Н Н Д А В Р Н Ъ

Шерсть перерабатывали: из войлока валяли на зиму валенки, а из пражки теплую одежду вязали. Если на рассвете сильно звезды сияют, то через несколько дней будет дождь. Дым от костра стелется по земле – к дождю. Много орохов, а мало грибов – к холодной и снежной зиме. Безветренная погода – к телу. Если солнце ярко светит, то в сентябре практически не будет дождей.

25 августа, вторник – Фотья-поветенный. Крестьяне занимались посевом озимых, приводили в порядок хозяйственные помещения. Все оборудование, которое использовалось для легких полевых работ, ремонтировали и прятали до следующего года. На Фотья с клена опадают первые листья. Ранний иней – к богатому урожаю озимых в следующем году. Дождь – к коротко-

**До відома читачів**  
Співчуття від колег, співробітників, друзів, сусідів можна замовити за адресою:  
**вул. Мичуріна, 1**  
**(буд. міськради, 3 пов.)**  
Додаткова інформація за телефоном:  
**(06474) 2-03-67**

УКРАЇНА  
ОБЛАСТЬ ПОЛТАВСЬКА  
РАЙОН ПОЛТАВСЬКИЙ  
РАДА МІСЬКА  
ШЛОСТОГО СКІПКАННЯ  
СЕСІЯ

РІШЕННЯ  
2020 р. м. Полтава №

«...»  
Про орентду комунального майна територіальної про-  
мади міста Полтава

3. Метою раціонального, економічного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись ст. ст. 24, 75-781 Господарського кодексу України, керуючись ст. ст. 157-1Х від 03.10.2019 Господарського кодексу України, Закону України «Про орентду державного та комунального майна» № 157-ІХ від 03.10.2019 (далі – Закон), постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання орентди державного та комунального майна» від 03.06.2020 № 483, ст. ст. 26, 59, 60, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Полтавська міська рада **ВІРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про орентду майна територіальної громади міста Полтава (Полтавський додаток 1).
2. Затвердити Перелік майна першого та другого типу (додаток 2).
3. Затвердити Порядок розподілу орентдної плати за використання майна територіальної громади міста Полтава (Полтавський додаток 3).
4. Затвердити Тимчасовий порядок реалізації відносин у сфері орентди майна територіальної громади міста Полтава (Полтавський додаток 4).



ORGANISATION  
DE COOPÉRATION  
ÉCONOMIQUE  
ET FINANCIÈRE  
УКРАЇНА



ПРОГРАМА ООН ІЗ ВІДНОВЛЕННЯ  
ТА РОЗБУДОВИ МИРУ

ОГОЛОШЕННЯ ПРО КОНКУРС  
ГРАНТІВ НА ЗАПОЧАТКУВАННЯ,  
ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗШИРЕННЯ  
МІКРО, МАЛІХ ТА СЕРЕДНІХ  
ПІДПРИЄМСТВ В ОКРЕМИХ РАЙОНАХ  
ТА МІСТАХ ДОНЕЦЬКОЇ, ЛЬВІВСЬКОЇ

5. Затвердити Примірний договір орентди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу та (додаток 5).

6. Встановити, що до 1.10.2020 року або до появи відповідної технічної можливості в електронній торгівлі системі, якщо така буде забезпечена раніше, Положення про орентду майна територіальної громади міста Полтава (Полтавський додаток 4) не застосовується до орентди територіальної громади міста Полтава (Полтавський додаток 4) у сфері орентди майна територіальної громади міста Полтава (Полтавський додаток 4).

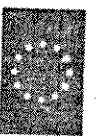
7. Виявити такі мити, що втрачені чинність:

- рішення Полтавської міської ради від 24.12.2015 № 71/9 «Про орентду майна комунальної власності територіальної громади міста Полтава»;
- рішення Полтавської міської ради від 3.07.2020 № 115/5 «Про особливості передачі в орентду майна комунальної власності територіальної громади міста Полтава»;
- 8. Загальному відділу виконавчого комітету Полтавської міської ради забезпечити оприлюднення цього рішення в устанавленому законодавством порядку;
- 9. Відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою виконавчого комітету Полтавської міської ради довести це рішення до відомої виконавчих органів Полтавської міської ради та керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно комунальної власності територіальної громади міста Полтава та засновників яких є Полтавська міська рада та забезпечити виконання цього рішення взаємними підрозділами, комунальними підприємствами, установами та організаціями;
- 10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики.

**Міський голова**  
Підготував: Коваленко В.П.  
3 додатком до даного рішення можна ознайомитись на офіційному веб-сайті Полтавської міської ради <http://ropevn-donets.gov.ua>, у розділі Реєстраторна діяльність.



From  
The People of Japan



ПРЯМУЄМО  
РАЗОМ

ня та інжинирингові послуги, виробництво текстильної продукції та одягу. Підтримка індустрії гостинності. Випрошення кераміки і гончарних виробів, посуду, сувенірів продукції тощо надаватимуться:

- Фізичним особам-підприємцям (Тут і надалі – ФОП) та юридичним особам (ТОВ, ФГ, ПП), які зареєстровані та ведуть свою діяльність на відповідних цільових територіях протягом щонайменше одного року станом на дату подання заявки на Конкурс;
- Фізичним особам-підприємцям, які зареєстровані менше одного року або ще не зареєстровані на момент подачі заявки (але на момент підписання контрактів мають бути зареєстрованими як ФОП) та які є

**ПЕНІАМА**  
Корвалі  
і каштанів  
каблучки

Ковдри  
Подушки

Матраци

постільна білизна  
(натуральна,  
100% бавовна)

Кодвир Мирв. Сирішчон

Обов'язково  
асортименту  
люстра  
та шпалер

фабричне

**ВУГІЛЛЯ**  
АНТРАЦИТ, ПОЛУМ'ЯНЕ  
НАСІННЯ \* ГОРІХ \* КУЛАК \* СОРТОВЕ

050 626 05 65 093 470 80 20

**В ЦІ «СІТІ»**  
Забезпечення  
НИЖНЬОЇ  
БІЛІЗНИ

Магазин «Річкі»  
ПОВИЩЕННЯ ЦІН

Наша адреса: вул. Первомайська, 58,  
ТЦ «Сіті» (центральний вхід, відділ направо)  
Графік роботи: Пн – Нд: 9:00 до 16:00



**УКРАЇНА**  
**ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ**  
**ПОПАСНЯНСЬКИЙ РАЙОН**  
**ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**  
**СТО ДЕСЯТА СЕСІЯ**

**РІШЕННЯ**

26 листопада 2019 р.

м. Попасна

№ 110/6

**Про План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2020 рік**

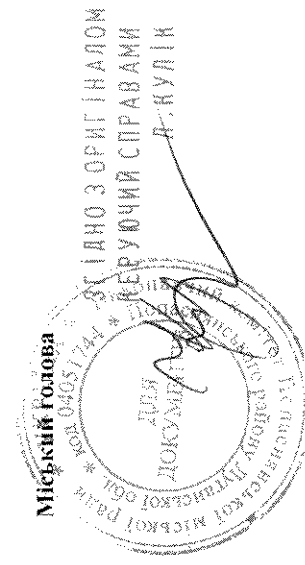
Відповідно до п. 7 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 7, 32 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Попаснянська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2020 рік (додається).
2. Доручити відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому Попаснянської міської ради оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті міської ради та у газеті «Попаснянський вісник».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики та заступника міського голови Хашенка Д.В.

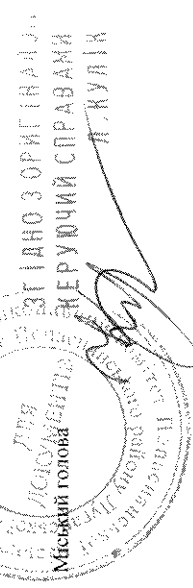
**Міський голова**

**Ю.І. Онніщенко**



**План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2020 рік**

№ п/п	Найменування проєктів регуляторних актів	Цілі прийняття регуляторного акту	Термін виконання	Відповідаєльний
1.	Про місцеві податки та збори на 2021 рік	встановлення ставок місцевих податків та зборів	до 01.06.2019	Хашенко Д.В. – заступник міського голови; Омельченко Я.С. – начальник фінансово-господарського відділу – головний бухгалтер виконкому міської ради; Коваленко В.П. – начальник юридичного відділу виконкому міської ради
2.	Про скасування рішення Попаснянської міської ради від 25.07.2012 «Про затвердження Положення про порядок видачі дозволу на експлуатацію об'єктів пов'язаних з небезпечними відходами на території м. Попасна»	скасування регуляторного акту	протягом року	Коваленко В.П. – начальник юридичного відділу виконкому міської ради; Бондарева М.О. – начальник відділу ЖКГ, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому міської ради
3.	Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна	регулювання порядку надання майна в оренду та затвердження методики розрахунку орендної плати	протягом року	Коваленко В.П. – начальник юридичного відділу виконкому міської ради; Бондарева М.О. – начальник відділу ЖКГ, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому міської ради



Ю.І. Онніщенко