



**ПАЛАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УМАНСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вулиця Грушевського, 11, с. Паланка, Уманський район, Черкаська область, 20340
тел. (04744) 9-94-31, e-mail: palanka-otg@ukr.net код СДРПОУ 26261301

02.12.2020 № 02-10/660

На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України
01011, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11

Керуючись статтею 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» постійна комісія з питань земельних відносин, будівництва та благоустрою, екології, охорони навколишнього природного середовища, ліквідації надзвичайних ситуацій просить розглянути проєкт рішення Паланської сільської ради:

«Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради» з аналізом регуляторного впливу та надати пропозиції щодо удосконалення проєкту даного регуляторного акта, який розробляється органами місцевого самоврядування.

Додається:

1. Експертний звіт висновок – 3 арк.
2. Проєкт рішення сільської ради – 68 арк.
3. Аналіз регуляторного впливу – 5 арк.

Секретар сільської ради

Ігор КУЗЬМЕНКО



ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної комісії з питань бюджету, фінансів, соціально – економічного розвитку та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва Паланської сільської ради щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради» та аналізу регуляторного впливу до нього

Відповідальна комісія – постійна комісія з питань бюджету, фінансів, соціально – економічного розвитку та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва (надалі – постійна комісія), статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Паланської сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради» та аналіз регуляторного впливу до нього. За результатами розгляду, встановила наступне:

Розробником проекту регуляторного акту - проект рішення «Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради» та аналізу його регуляторного впливу є відділ земельних відносин, комунальної власності та житлово-комунального господарства Паланської сільської ради Уманського району черкаської області.

Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

Проект рішення та аналізу регуляторного впливу проекту рішення опубліковано на офіційному сайті Паланської сільської ради на посиланням <http://palanskaotg.org.ua>

1. 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 підготовлений у відповідності Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Постанов Кабінету міністрів України «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу», «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постанови Кабінету Міністрів

України від 11 березня 2004 «308 зі змінами і містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту рішення ради «Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради».

Одним з методів ефективного управління майном є оренда. Здача в оренду об'єктів комунальної власності – це одне із джерел доходів сільського бюджету територіальної громади, суб'єкти господарювання – орендарі не потрібно нести надмірні витрати на це.

Одним з головних факторів орендних відносин є орендна плата. Інвентаризація нерухомого майна, аналіз діючих договорів оренди, показав, що на жаль нерухоме майно комунальної власності використовується нерационально, відсутня єдина процедура передачі в оренду комунального майна. Дані фактори сповільнюють розвиток територіальної громади, а відсутність єдиної процедури передачі в оренду комунального майна ради не дає можливості вирішити проблему. Це є підставою для розробки даного регуляторного акту.

Передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади та майнові відносини між орендодавцями та орендарями.

Згідно розробленого проєкту регуляторного акта визначено механізм досягнення цілей який повністю відповідає потребам для вирішення виниклої проблеми.

Включення проєкту регуляторного акта до плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на 2020 рік (рішення Паланської сільської ради від 02.10.2020 № 49-1/VII «Про внесення змін в план діяльності Паланської сільської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2020 рік»), та його оприлюднення у визначені законодавством терміни на офіційному веб-сайті Паланської сільської ради в мережі Інтернет <http://palanskaotg.org.ua/>, свідчить прозорість прийняття регуляторного акта та врахування громадської думки при його розробці та затвердженні.

Таким чином, проєкт регуляторного акта – проєкт рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

До проєкту регуляторного акта, з метою одержання зауважень та пропозицій, розробником проєкту регуляторного акта було підготовлено

аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог у стаття 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Даним аналізом регуляторного впливу:

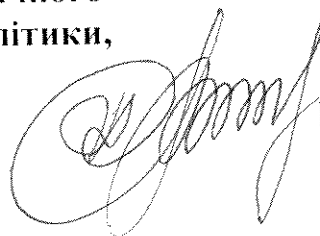
- 1) визначено та проаналізовано проблему, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання;
- 2) обґрунтовано чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- 3) визначено цілі державного регулювання;
- 4) визначено та оцінено усі альтернативні способи досягнення цілей;
- 5) встановлено переваги вибраного способу досягнення цілей;
- 6) визначено механізм та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання визначеної проблеми;
- 7) обґрунтовано строк дії регуляторного акта;
- 8) визначено показники результативності дії регуляторного акта;
- 9) визначено заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Аналіз регуляторного акта розроблено відповідно до вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

3. Узагальнений висновок

Розглянувши проєкт регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу, постійна комісія сільської ради вважає, що проєкт рішення сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради» та аналіз його регуляторного впливу підготовлені у відповідності до вимог статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова відповідальної комісії –
постійної комісії Паланської
сільської ради з питань бюджету,
фінансів, соціально – економічного
розвитку та регуляторної політики,
інвестицій та міжнародного
співробітництва**



Володимир ОСАДЧИЙ



ПАЛАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УМАНСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

« ___ » _____ 2020 року

№ _____

Про оренду майна комунальної
власності Паланської сільської ради

З метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами сільської територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, керуючись постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 № 483, статтями 24, 75-781, Господарського кодексу України, статтями 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019, відповідно до статей 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійних комісій з питань бюджету, фінансів, соціально – економічного розвитку та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва, з питань агропромислового комплексу, підприємництва, транспорту, енергозбереження, житлово – комунального господарства та комунальної власності, з питань земельних відносин, будівництва та благоустрою, екології, охорони навколишнього природного середовища, ліквідації надзвичайних ситуацій, сільська рада **вирішила:**

1. Затвердити Положення про оренду комунального майна Паланської сільської ради, згідно з Додатком 1.

2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропорції її розподілу згідно з Додатком 2.

3. Дане рішення з додатками опублікувати на офіційному веб-сайті Паланської сільської ради.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії з питань бюджету, фінансів, соціально – економічного розвитку та регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва (голова комісії – _____) та з питань земельних відносин, будівництва та благоустрою, екології, охорони навколишнього природного середовища, ліквідації надзвичайних ситуацій(голова комісії – _____).

Сільський голова

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду майна комунальної власності
Паланської сільської ради

РОЗДІЛ I
1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради (далі - Положення) розроблено у відповідності до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна", інших нормативно-правових актів України з питань оренди майна з метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності Паланської сільської ради та забезпечення надходження коштів від оренди майна до бюджету Паланської сільської ради.

1.2. Положення регулює відносини та визначає порядок передачі в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради.

1.3. У цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні:

- **об'єкт оренди** - майно комунальної власності Паланської сільської ради (далі – майно), що перебуває на балансі Паланської сільської ради, і передається в оренду за плату на певний строк;
- **уповноважений орган управління** (Паланська сільська рада) - орган, до сфери управління якого належить балансоутримувач;
- **орендодавець** (балансоутримувач) - юридична особа, на балансі якої знаходиться майно що перебуває у комунальної власності Паланської сільської ради та на підставі договору оренди передає його у користування за плату на певний строк;
- **орендар** - фізична або юридична особа, яка на підставі договору оренди бере майно у користування за плату на певний строк;
- **потенційний орендар** - фізична або юридична особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні або отримати майно в оренду без проведення аукціону;
- **аукціон** - спосіб передачі в оренду майна особі, яка запропонувала найбільшу орендну плату, що проводиться в електронній формі;
- **Перелік першого типу** - Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні;
- **Перелік другого типу** - Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону;
- **електронна торгова система (ЕТС)** - дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що включає центральну базу даних та електронні майданчики, які взаємодіють з центральною базою даних через інтерфейс програмування додатків такої центральної бази даних. ЕТС забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

- **електронний майданчик** - апаратно-програмний комплекс, який функціонує у мережі Інтернет, підключений до центральної бази даних та забезпечує орендодавцю, потенційним орендарям, учасникам можливість користуватися сервісами ЕТС з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі;

- **оператор електронного майданчика** - юридична особа, яка має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору, укладеного з адміністратором ЕТС;

- **єдиний майновий комплекс комунального підприємства, його структурного підрозділу (єдиний майновий комплекс)** - усі види майна, призначені для діяльності підприємства, його структурного підрозділу, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інші позначення та права, включаючи права на земельні ділянки;

- **реєстраційний внесок** - сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні. Реєстраційний внесок не повертається потенційному орендарю;

- **гарантійний внесок** - сума коштів, що вноситься потенційним орендарем об'єкта оренди для забезпечення виконання його зобов'язання щодо участі в аукціоні у вигляді грошових коштів на рахунок оператора електронного майданчика або у формі безвідкличної банківської гарантії;

- **стартова орендна плата** - плата за користування майном, яка зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду;

- **особистий кабінет** - складова частина електронної торгової системи, яка дає змогу орендодавцю, потенційному орендарю, учаснику провадити діяльність в електронній торговій системі відповідно до цього Порядку;

- **плата за участь в аукціоні (винагорода оператору)** - грошова винагорода оператора електронного майданчика, яка сплачується переможцем електронного аукціону відповідно до договору між оператором електронного майданчика та учасником додатково до суми коштів, запропонованої ним за орендований лот;

- **учасник** - фізична особа або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника;

- **лот** - об'єкт оренди, який виставляється на електронний аукціон;

- **поточна ціна лота** - орендна плата за лот, яка відображається в режимі реального часу

та діє протягом періоду між початком автоматичного покрокового зниження стартової орендної плати за об'єкт оренди, включаючи проміжок часу між здійсненням останнього кроку та завершенням електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінкових пропозицій;

- **цінова пропозиція для проведення електронного аукціону** - сума коштів, сплата якої декларується учасником у ході електронного аукціону;

- **авторизаційні дані** - ідентифікаційні дані, що створюються учасником під час проходження реєстрації в електронній торговій системі через електронний майданчик, за допомогою яких проводиться перевірка його повноважень щодо доступу до особистого кабінету та вчинення будь-яких дій в електронній торговій системі для участі в електронних аукціонах;

- **етап подання цінкових пропозицій для проведення електронного аукціону** - проміжок часу, протягом якого всім учасникам надається можливість робити цінкові пропозиції відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483;

- **крок аукціону для проведення електронного аукціону та електронного аукціону зі зниженням стартової ціни** - мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону

(або на етапі подання закритих цінових пропозицій) може здійснюватися підвищення цінової пропозиції;

- **ставка** - дія учасника, вчинена в ході електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, яка зупиняє автоматичне покрокове зниження орендної плати за лот та свідчить про згоду учасника сплатити поточну орендну плату за лот, шляхом натискання електронної кнопки в інтерфейсі модуля електронного аукціону з використанням відповідного функціоналу електронної торгової системи;

- **цінова пропозиція для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій** - сума коштів, сплата якої декларується учасником, що зробив ставку;

1.4. Перебіг строків, встановлених цим Положенням, починається з наступного дня після настання події, з якою вони пов'язані. Якщо останній день строку припадає на не робочий день, днем закінчення строку є перший за ним робочий день.

РОЗДІЛ 2 ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ДО ПЕРЕЛІКУ ВІДПОВІДНОГО ТИПУ

2.1. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через електронну торгову систему звертається до орендодавця (балансоутримувача) із заявою про включення такого майна до переліку відповідного типу.

Порядок реєстрації потенційного орендаря для подання ним заяви про включення майна до переліку відповідного типу визначається згідно з правилами функціонування електронного майданчика, через який такий орендар подає заяву.

Заява про включення майна до переліку відповідного типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів.

2.2. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

- відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди;
- бажаний розмір площі об'єкта в разі, якщо заява подається лише щодо частини об'єкта:
 - цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується використовувати;
 - бажаний строк оренди, а якщо об'єкт планується використовувати погодинно - бажаний графік використання об'єкта;
 - тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;
 - обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;
 - 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 випадку подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені Додатком 3 до цього Положення.

2.3. За відсутності в потенційного орендаря інформації про орендодавця майна, в оренді якого він зацікавлений, орендар звертається з заявою про включення майна до Переліку відповідного типу до уповноваженого органу управління.

Якщо потенційний орендар звернувся з заявою до уповноваженого органу управління, він протягом 3 робочих днів з дати її отримання передає заяву та додані до неї документи

(за наявності) належному орендодавцю (балансоутримувачу) або повідомляє потенційного орендаря про те, що це майно не є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста Балаклійського району.

2.4. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря орендодавець (балансоутримувач) протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви та доданих до неї документів (у разі наявності) приймає одне з таких рішень: рішення про намір передачі майна в оренду або рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї із підстав, передбачених статтею 7 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закону).

2.5. За результатами розгляду заяви, орендодавець (балансоутримувач) звертається до уповноваженого органу управління, який на черговій сесії районної ради приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідного майна, та надсилає його орендодавцю (балансоутримувачу). Рішення про відмову приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.

2.6. Уповноважений орган управління може ініціювати включення майна до Переліку другого типу, якщо майно необхідне для виконання його безпосередніх функцій та (або) його безпосереднього розміщення.

2.7. Про прийняте рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку, орендодавець (балансоутримувач) повідомляє ініціатора оренди та оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати його отримання.

У разі включення об'єкта до відповідного Переліку за заявою іншої особи, яка подана раніше, орендодавець (балансоутримувач) письмово інформує потенційного орендаря

(або іншого ініціатора оренди) протягом 3 робочих днів з дати отримання заяви такого потенційного орендаря (або іншого ініціатора оренди).

2.8. Внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до електронної торгової системи здійснюється орендодавцем (балансоутримувачем) через його особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дати отримання рішення уповноваженого органу управління.

2.9. Інформація про потенційний об'єкт оренди включає в себе такі відомості:

1) якщо об'єктом оренди є нерухоме майно:

- тип Переліку, до якого пропонується внести об'єкт оренди;

- місцезнаходження об'єкта;

- загальна і корисна площа об'єкта;

- характеристика об'єкта оренди (будівля в цілому або частина будівлі, із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (підвал, напівпідвал, номер поверху або поверхів);

- пропонувані строк оренди;

- якщо пропонувані строк оренди становить більше п'яти років одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права власності на об'єкт оренди;

- посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, у випадках якщо об'єкт пропонується

до включення до Переліку другого типу;

- технічний стан об'єкта, інформацію про потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями;

- поверховий план об'єкта;

- фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності)

- інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про участь орендаря у компенсації орендодавцю (балансоутримувачу) витрат на оплату комунальних послуг, якщо об'єкт

оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг;

- інформація про отримання орендодавцем (балансоутримувачем) погодження уповноваженого органу управління майном.

2) якщо об'єктом оренди є транспортний засіб зазначається:

- тип Переліку, до якого пропонується внести об'єкт оренди;

- марка, модель, рік випуску, об'єм двигуна, вид пального, пробіг, комплектація, потреба у ремонті, колір;

- пропонуваній строк оренди;

- якщо пропонуваній строк оренди становить більше п'яти років одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права власності на об'єкт оренди;

- посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, у випадках якщо об'єкт пропонується

до включення до Переліку другого типу;

- технічний стан об'єкта;

- фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності) інформація про отримання орендодавцем (балансоутримувачем) погодження уповноваженого органу управління майном.

3) якщо об'єктом є інше окреме індивідуально визначене майно зазначається:

- тип Переліку, до якого пропонується внести об'єкт оренди;

- найменування об'єкта оренди;

- його характеристики та параметри (розмір, об'єм, кількість тощо) за можливості його визначити;

- пропонуваній строк оренди;

- якщо пропонуваній строк оренди становить більше п'яти років одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права власності на об'єкт оренди;

- посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, у випадках якщо об'єкт пропонується

до включення до Переліку другого типу;

- технічний стан об'єкта.

- фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності) інформація про отримання орендодавцем (балансоутримувачем) погодження уповноваженого органу управління майном;

- інша інформація, яка дозволяє ідентифікувати майно.

Якщо об'єкт пропонується включити до Переліку другого типу, до інформації додатково долучаються заява та документи, подані потенційним орендарем.

В інформації про потенційний об'єкт оренди можуть зазначатись інші відомості, визначені орендодавцем (балансоутримувачем).

2.10. Не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

майно закладів охорони здоров'я;

майно закладів освіти;

соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту).

Такі об'єкти оренди можуть використовуватись лише для розміщення відповідних закладів або лише зі збереженням профілю діяльності, за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням органу уповноваженого управління майном, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо вказаними закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів.

Обмеження по використанню майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їхніх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані, не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом 3 років (для об'єктів площею менше за 500 м²) або 5 років

(для об'єктів площею рівною або більшою за 500 м²), якщо це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, та крім закладів фізичної культури і спорту, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд.

Не можуть також використовуватись 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.

2.11. Орендодавець (балансоутримувач) приймає рішення про недоцільність включення об'єкту оренди до переліку другого типу у випадку наявності поданої заяви про включення об'єкту оренди до переліку першого типу або прийняття рішення орендодавцем (балансоутримувачем)/уповноваженим органом управління про необхідність включення об'єкту оренди до переліку першого типу із подальшим поданням ним заяви про включення об'єкту оренди до переліку першого типу. У такому випадку орендодавець (балансоутримувач) 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.

2.12. У разі відмови у включенні майна до переліку з підстав, передбачених пунктами

3 і 8 частини першої статті 7 Закону, орендодавець (балансоутримувач) протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що має містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди для 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, а також, якщо ініціатором був потенційний орендар, надається інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до відповідних Переліків.

Ініціатор оренди усуває недоліки заяви протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до переліку та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву орендодавцю (балансоутримувачу), який протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про включення об'єкта до Переліку.

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

2.13. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до переліку відповідного типу право власності на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано, орендодавець (балансоутримувач) або уповноважений орган управління самостійно вживає заходів для здійснення такої реєстрації.

2.14. У випадку прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до одного з переліків або про відмову у включенні об'єкта до одного з переліків,

орендодавець (балансоутримувач) майна оприлюднює його в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

2.15. Передача в оренду єдиних майнових комплексів та пам'яток культурної спадщини здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

РОЗДІЛ 3

ПІДГОТОВКА ДО ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ НА АУКЦІОНІ

3.1. Доступ до електронної торгової системи надається після проходження орендодавцем (балансоутримувачем) процедури реєстрації на веб-сайті електронного майданчика. Особа, що реєструється, зобов'язана забезпечити збереження авторизаційних даних, свого імені (логіну) та пароля, необхідних для роботи в електронній торговій системі.

3.2. Потенційний орендар через свій особистий кабінет подас заяву на об'єкт оренди, включеного до Переліку першого типу, шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів.

Така заява подається щодо об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди було включено до Переліку першого типу не за заявою потенційного орендаря відповідно до частини другої статті 6 Закону або у випадку, якщо потенційний орендар бажає надати свої пропозиції щодо строку оренди такого об'єкта.

Для подання заяви на оренду потенційний орендар обирає з Переліку першого типу відповідний об'єкт та зазначає в заяві бажаний строк оренди, а якщо потенційний орендар бажає орендувати об'єкт погодинного - також графік погодинного використання об'єкта.

Контактні дані потенційного орендаря вносяться шляхом заповнення електронної форми. Інформація про потенційного орендаря розкривається після моменту закінчення електронного аукціону.

3.3. Орендодавець (балансоутримувач) через свій особистий кабінет оприлюднює в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні у таких випадках:

- 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;

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

Протягом 10 робочих днів з моменту отримання рішення про надання згоди на передачу об'єкта в оренду, орендодавець (балансоутримувач) розміщує в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду.

3.4. В оголошенні про передачу майна в оренду зазначаються:

- повне найменування і адреса орендодавця (балансоутримувача);
- інформація про об'єкт оренди, що міститься в переліку першого типу;
- проект договору оренди;
- умови оренди майна;
- стартова орендна плата для усіх видів аукціонів;
- строк оренди, а у разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - інформація про графік використання об'єкта оренди;
- додаткові умови договору (в разі наявності);

- контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника орендодавця (балансоутримувача), відповідального за ознайомлення зацікавлених осіб із об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу зацікавлені особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;

- інформацію про аукціон:

- спосіб та дата проведення аукціону, що визначається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком;

- кінцевий термін подання заяви на участь в аукціоні, що визначається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком;

- інформацію про умови, на яких проводиться аукціон:

розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону;

розмір гарантійного внеску;

розмір реєстраційного внеску;

кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

- додаткова інформація:

реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в оголошенні шляхом розміщення посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків);

найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційними орендарями та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти;

- технічні реквізити оголошення:

період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20-35 календарний день від дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду);

єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір (оператори зазначаються в алфавітному порядку).

- інша додаткова інформація, визначена орендодавцем (балансоутримувачем).

3.5. Стартова орендна плата на першому аукціоні становить:

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону;

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує один місяць, але більше однієї доби, зазначається в розрахунку за один день оренди та становить 0,03% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

- для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує одну добу, зазначається в розрахунку за одну годину оренди та становить 0,0014% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

Розмір стартової орендної плати для окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у комунальній власності Паланської сільської ради.

В оголошенні про передачу майна в оренду вказується стартова орендна плата за всю площу об'єкта оренди за 1 місяць, крім випадків добової або погодинної оренди.

3.6. Строк оренди має становити не менше ніж 5 років, крім випадків, коли:

об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;
об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;
менший строк заявлений потенційним орендарем.

Строк оренди може визначатись з урахуванням бажаного строку оренди, зазначеного потенційним орендарем.

3.7. Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем (балансоутримувачем) на підставі пропозицій уповноваженого органу управління.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

- компенсація переможцем аукціону витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, вартості здійснених попереднім орендарем невід'ємних поліпшень;
- здійснення певних видів ремонтних робіт, невід'ємних поліпшень, реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку;
- збереження схоронності майна або недопущення його псування, руйнування;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням;
- вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері для закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду.

Додатковими документами, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту), є:

- документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, які свідчить про наявність у особи досвіду роботи у відповідній сфері), зокрема: копію ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки) або копію договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років.

Якщо в оголошенні про проведення аукціону орендодавець надає згоду на укладення майбутнім орендарем договору суборенди, то додатковою умовою оренди є обов'язок орендаря укладати договір суборенди з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

У такому випадку в договорі оренди зазначається, що невиконання цієї умови є підставою для дострокового припинення договору оренди.

3.8. Орендодавець (балансоутримувач) на підставі прийнятого ним рішення може виправити технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі, протягом 48 годин з моменту здійснення такого оприлюднення в електронній торговій системі.

Після завершення періоду 48 годин електронна торгова система автоматично встановлює окремо для кожного електронного аукціону час його проведення, інформація про який розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду.

Після оприлюднення в електронній торговій системі, оголошення про передачу майна в оренду може також бути оприлюднене на офіційних веб-сайтах орендодавців (балансоутримувачів) та у друкованих засобах масової інформації.

РОЗДІЛ 4

НАБУТТЯ СТАТУСУ УЧАСНИКА ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

4.1. Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше ніж за одну годину до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні.

4.2. Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати: за 1 місяць для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;

за 2 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 до 5 років;

за 4 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 5 до 10 років.

При цьому розмір гарантійного внеску не може бути меншим за 0,5 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

У випадках, якщо строк оренди становить менше 1 місяця, то розмір гарантійного внеску дорівнює розміру орендної плати за увесь строк оренди відповідного об'єкту.

Гарантійний внесок вноситься потенційним орендарем у вигляді грошових коштів на рахунок оператора електронного майданчика.

4.3. Орендодавець (балансоутримувач) надає:

відповіді на запитання щодо лота, надіслані потенційними орендарями, протягом п'яти робочих днів з дня отримання таких запитань. До дня, що передує дню проведення електронного аукціону, відповіді надаються через особистий кабінет в електронній торговій системі:

доступ учасникам аукціону до документів, що стосуються лота, у спосіб, визначений законодавством, не пізніше ніж за один робочий день до дня проведення електронного аукціону або в день звернення, якщо така особа/учасник звернувся в останній день строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні.

Відповіді на запитання щодо лота та доступ до документів, що стосуються лота, надаються протягом робочого часу (понеділок - четвер з 9 до 18 години, п'ятниця - з 9 години до 16 години 45 хвилини).

4.4. Організація та порядок проведення електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни, а також організація проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінкових пропозицій здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

РОЗДІЛ 5

ВИЗНАЧЕННЯ ПЕРЕМОЖЦЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ ТА ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ ІЗ ЗНИЖЕННЯМ СТАРТОВОЇ ЦІНИ

5.1. Переможець електронного аукціону визначається шляхом автоматичної оцінки електронною торговою системою цінкових пропозицій учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування протоколу про результати електронного аукціону, крім випадків використання переважного права чинним орендарем при проведенні аукціону на продовження договору оренди відповідно до пункту П.14 цього Положення.

У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного учасника, такий учасник вважається таким, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, а договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

5.2. Переможець електронного аукціону:

- підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом 3 робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

- укладає договір на об'єкт оренди та підписує акт приймання-передачі з орендодавцем (балансоутримувачем) протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь

у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

5.3. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку та строки передбачені п 5.2. цього Положення. Оператор електронного майданчика підписує протокол про результати електронного аукціону та надсилає його орендодавцю (балансоутримувачу) протягом 4 (чотирьох) робочих днів з дня, наступного за днем його формування (у разі, коли електронний аукціон відбувся).

5.4. Орендодавець (балансоутримувач) затверджує та оприлюднює протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торгівій системі, та натискає електронну кнопку "Протокол затверджено" в інтерфейсі особистого кабінету, після чого електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Очікується підписання договору". Вказаний строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для оприлюднення протоколу.

У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, орендодавець перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

5.5. У випадках, коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, для учасника з наступною за величиною ціною пропозицією/учасника, що подав її раніше, електронна торгова система автоматично формує новий протокол про результати електронного аукціону та присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

5.6. Договір на об'єкт оренди (**додаток 1** - Примірний договір оренди) за результатами проведення електронного аукціону укладається між орендодавцем (балансоутримувачем) та переможцем електронного аукціону протягом 30 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону та оприлюднюється орендодавцем (балансоутримувачем) в електронній торгівій системі через особистий кабінет протягом зазначеного строку. Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди. Вказаний строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для оприлюднення договору.

Після оприлюднення укладеного між орендодавцем (балансоутримувачем) і переможцем електронного аукціону договору оренди та підписаного акту приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

5.7. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати укладання договору оренди майна Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язаний надати Орендарю для підписання: два примірники договору про відшкодування (**додаток 2** – Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого нерухомого майна, що належить до комунальної власності Паланської сільської ради та

надання комунальних послуг орендарю) витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.8. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі, орендодавець (балансоутримувач) у разі потреби перевіряє оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

Переможець електронного аукціону надає орендодавцю оригінали відповідних документів для здійснення їхньої перевірки.

5.9. Орендар протягом 5 робочих днів після укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі сплачує плату за лот згідно умов договору оренди на рахунок, зазначений в оголошенні про передачу майна в оренду.

5.10. Після підтвердження сплати орендодавцем плати за лот і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус «Договір оплачено».

РОЗДІЛ 6

ВИЗНАЧЕННЯ ПЕРЕМОЖЦЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ ЗА МЕТОДОМ ПОКРОКОВОГО ЗНИЖЕННЯ СТАРТОВОЇ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ТА ПОДАЛЬШОГО ПОДАННЯ ЦІНОВИХ ПРОПОЗИЦІЙ

6.1. За умови відсутності закритих цінових пропозицій від інших учасників протягом періоду їх подання, визначеного цим Положенням, учасник, що зробив ставку, вважається переможцем електронного аукціону.

6.2. Після завершення етапу подання цінових пропозицій учасник, що подав найвищу цінову пропозицію, що перевищує найвищу закриту цінову пропозицію не менше ніж на один крок або закриту цінову пропозицію, а у разі наявності однакових за розміром закритих цінових пропозицій кількох учасників - той, хто подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, вважається переможцем, після чого автоматично формується протокол про результати електронного аукціону.

6.3. Переможець електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій:

підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію/найбільшу закриту цінову пропозицію/ставку, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

укладає договір на об'єкт оренди з орендодавцем (балансоутримувачем) протягом 30 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

6.4. У разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, орендодавець (балансоутримувач) завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову в укладенні договору оренди в електронній торговій системі. Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди

чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець (балансоутримувач) складає та завантажує відповідний акт в електронній торговій системі.

У такому випадку автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону, в якому переможцем визначається учасник з наступною

за величиною закритою ціною пропозицією, а у разі однакових закритих цінових пропозицій кількох учасників - той, що подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, або учасник, який зробив ставку за умови відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування або натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті. У разі відсутності такого учасника електронна торгова система змінює статус електронного аукціону на "Аукціон не відбувся".

У випадках, передбачених абзацом першим цього пункту, для учасника з наступною за величиною закритою ціною пропозицією/учасника, що подав її раніше/учасника, який зробив ставку, електронна торгова система автоматично формує новий протокол про результати електронного аукціону та присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

6.5. Оператор електронного майданчика зобов'язаний проінформувати учасника з наступною за величиною закритою ціною пропозицією, а у разі однакових закритих цінових пропозицій кількох учасників - того, що подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, або учасника, який зробив ставку, про зміну його статусу протягом двох годин з моменту отримання належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування та натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

6.6. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону. Оператор електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписує протокол про результати електронного аукціону та надсилає його орендодавцю (балансоутримувачу) протягом чотирьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування (у разі, коли електронний аукціон відбувся). Після отримання від оператора електронного майданчика протоколу про результати електронного аукціону орендодавець (балансоутримувач) затверджує та оприлюднює такий протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі, та натискає електронну кнопку "Протокол затверджено" в інтерфейсі особистого кабінету. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для оприлюднення протоколу.

У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, орендодавець (балансоутримувач) перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

6.7. Після вчинення таких дій електронному аукціону електронна торгова система автоматично присвоює статус "Очікується підписання договору".

6.8. Договір оренди за результатами проведення електронного аукціону укладається між орендодавцем (балансоутримувачем) та переможцем електронного аукціону протягом 30 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, та оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет протягом 5 робочих днів з дня, наступного за днем його укладення. Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для оприлюднення договору.

6.9. Після оприлюднення укладеного між орендодавцем (балансоутримувачем) і переможцем електронного аукціону договору оренди та підписаного акту приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

6.10. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі, орендодавець (балансоутримувач) у разі потреби перевіряє оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

Переможець електронного аукціону надає орендодавцю (балансоутримувачу) оригінали відповідних документів для здійснення їхньої перевірки.

6.11. Орендар протягом 5 робочих днів після укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі сплачує плату за лот згідно умов договору оренди на рахунок, зазначений в оголошенні про передачу майна в оренду.

6.12. Після підтвердження сплати орендодавцем (балансоутримувачем) плати за лот і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Договір оплачено".

РОЗДІЛ 7 ЗАРАХУВАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ГАРАНТІЙНОГО ТА РЕЄСТРАЦІЙНОГО ВНЕСКІВ

7.1. Оператор електронного майданчика перераховує на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем (балансоутримувачем) в оголошенні, суми сплачених учасниками реєстраційних внесків протягом п'яти робочих днів з дати проведення електронного аукціону.

7.2. Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, не пізніше п'яти робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі, вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем електронного аукціону, плату за участь в аукціоні (винагороду оператора), у розмірі, що становить (з урахуванням податку на додану вартість) 5% від річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або 5% від розміру орендної плати за повний строк дії договору оренди, якщо такий строк становить менше року.

Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, перераховує на рахунок переможця електронного аукціону залишок гарантійного внеску (за наявності такого залишку), за вирахуванням плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), не пізніше трьох робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі.

У випадку, якщо сума плати за участь в аукціоні (винагороди оператора) перевищує розмір гарантійного внеску, переможець зобов'язаний провести повний розрахунок з оператором (здійснити доплату) після формування протоколу електронного аукціону, але до моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі.

7.3. У разі надання учасником з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, що подав цінову пропозицію раніше, попередньої згоди на очікування гарантійний внесок не повертається оператором електронного майданчика до моменту оприлюднення в електронній торговій системі орендодавцем (балансоутримувачем) договору оренди об'єкта оренди або до моменту відкриття таким учасником згоди шляхом натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті та подання заяви щодо повернення гарантійного

внеску. Оператор електронного майданчика зобов'язаний повернути гарантійний внесок такому учаснику протягом 10 робочих днів з дати подання заяви та натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті.

Повернення сплаченого гарантійного внеску такому учаснику за умови відсутності в оператора електронного майданчика належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті, здійснюється оператором протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем оприлюднення договору оренди об'єкта оренди в електронній торговій системі (крім випадків, коли переможцем електронного аукціону є такий учасник).

7.4. Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам, крім переможця електронного аукціону та учасника з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, що подав цінову пропозицію раніше, за умови наданої ним попередньої згоди на очікування здійснюється оператором електронного майданчика у строк, що не перевищує 10 робочих днів з дати затвердження протоколу про результати електронного аукціону.

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам, які анулювали свою закриті цінову пропозицію, здійснюється оператором протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем такого анулювання.

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам здійснюється оператором електронного майданчика протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем присвоєння електронному аукціону статусу "Аукціон не відбувся" або "Аукціон відмінено".

У разі невиконання переможцем електронного аукціону однієї з вимог, сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем (балансоутримувачем) в оголошенні, протягом п'яти робочих днів з дня присвоєння електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

РОЗДІЛ 8 ПЕРЕДАЧА МАЙНА В ОРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ

8.1. Передача майна в оренду без проведення аукціону здійснюється для об'єктів, що відносяться до Переліку другого типу, виключно в електронній торговій системі.

8.2. Право на отримання майна в оренду без проведення аукціону мають:

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;
- релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;
- Пенсійний фонд України та його органи;
- музеї;
- державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв;
- заклади освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності;
- громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;
 - реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;
- державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги;
- державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження;

- вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру);

- народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні;

- потенційні орендарі для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 5 календарних днів протягом 6 місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії.

8.3. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу орендодавець (балансоутримувач) має розробити та затвердити умови оренди майна.

У разі, якщо рішення про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, приймається уповноваженим органом управління, то умови оренди майна затверджуються таким органом.

Умови передачі майна в оренду обов'язково включають розмір орендної плати, строк оренди, розмір компенсації витрат, пов'язаних з проведенням оцінки/переоцінки об'єкта оренди, та додаткові умови оренди майна.

Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

Строк оренди визначається орендодавцем (балансоутримувачем). При цьому орендодавцем (балансоутримувачем) може бути врахований бажаний строк оренди, зазначений потенційним орендарем в поданій ним заяві.

Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати орендодацю (балансоутримувачу) вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

8.4. Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем (балансоутримувачем) на підставі пропозицій уповноваженого органу управління.

Можуть бути визначені додаткові умови оренди майна передбачені пунктом 3.7 даного Положення.

8.5. Підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду майно без проведення аукціону, заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна.

Громадським організаціям ветеранів, реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, народним депутатам України і депутатам місцевих рад, що отримали в оренду майно без проведення аукціону, заборонено використовувати його в комерційних цілях.

8.6. Потенційні орендарі, які мають право на отримання майна без проведення аукціону, подають через свій особистий кабінет заяву на оренду майна, включеного до Переліку другого типу, шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів.

Для подання заяви на оренду майна потенційний орендар обирає з Переліку другого типу відповідний об'єкт та зазначає в заяві такі відомості:

- бажаний строк оренди;

- пропонувані розмір орендної плати, який не може бути меншим за розмір орендної плати, визначеної відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

Контактні дані потенційного орендаря вносяться шляхом заповнення електронної форми. Інформація про потенційного орендаря розкривається після моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду майна.

До заяви додаються:

- 1) для фізичних осіб - копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків, а для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті - копія паспорта громадянина України (у випадку наявності паспорта громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій, до заяви на оренду додається копія такого паспорта або копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків за вибором особи);
- 2) для юридичних осіб - копія виписки із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;
- 3) документи, передбачені **Додатком 3** до цього Положення.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні. При цьому народний депутат України, обраний по одномандатному виборчому округу може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише у межах виборчого округу, по якому його було обрано, а депутат місцевої ради - лише у межах відповідного населеного пункту.

Заява та додані до неї документи завантажуються в електронну торгову систему в день її подачі.

8.7. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону, може подати через електронну торгову систему заяву на оренду майна, внесеного до Переліку першого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди цього майна.

У такому разі орендодавець (балансоутримувач) може прийняти рішення:

- про задоволення такої заяви, виключення об'єкта, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу, а також звернення до уповноваженого органу стосовно прийняття відповідного рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу;
- відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним при умові, що орендодавець (балансоутримувач) надає потенційному орендарю інформацію про інший вакантний об'єкт оренди та пропонує заявнику подати заяву щодо включення такого об'єкта до Переліку другого типу.

Працівники орендодавця (балансоутримувача) та уповноваженого органу управління не можуть бути членами, керівниками чи засновниками підприємств, установ, організацій, які звертаються з заявою про оренду майна, включеного до Переліку другого типу.

8.9. Орендодавець (балансоутримувач) після отримання від уповноваженого органу управління рішення про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу протягом 5 робочих днів приймає рішення про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта майна після чого протягом 15 робочих днів оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону.

Інформаційне повідомлення повинно включати такі відомості:

- повне найменування і адреса орендодавця (балансоутримувача);
- інформацію про об'єкт оренди, наведену у Переліку другого типу;
- проект договору оренди;
- інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;
- умови оренди майна;
- розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати;

- строк оренди, а у разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - інформацію про графік використання об'єкта оренди;
- розмір компенсації витрат, пов'язаних з проведенням оцінки/переоцінки об'єкта оренди;
- додаткові умови передачі майна в оренду (в разі наявності);
- контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника орендодавця (балансоутримувача), відповідального за ознайомлення зацікавлених осіб із об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу зацікавлені особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта;
- найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для проведення орендарем розрахунків за орендовані об'єкти;
- інша додаткова інформація, визначена орендодавцем (балансоутримувачем).

8.10. Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта може бути прийняте орендодавцем (балансоутримувачем) у таких випадках:

- встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченими статтями 4, 15 Закону;
- подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, не подання документів, передбачених **Додатком 3** до цього Порядку;
- скасування рішення про включення відповідного об'єкту оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкту оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених Законом.

8.11. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти мають право на оренду майна без проведення аукціону за вказаним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додати до неї документи.

8.12. Протягом 10 робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, орендодавець (балансоутримувач) перевіряє подані заяви та додані до них документи, та приймає одне з рішень:

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем;
- 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 (балансоутримувачем) в таких випадках:

- встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону;
- подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, не подання документів, передбачених **Додатком 3** до цього Положення;
- скасування рішення про включення відповідного об'єкту оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкту оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених Законом.

8.13. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, які є підприємствами, установами, організаціями приватної форми власності, крім

громадських об'єднань, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів місцевої ради, договір укладається з особою, визначеною уповноваженим органом управління. 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 у випадках, не передбачених цим пунктом, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

8.14. Потенційні орендарі, передбачені абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону (крім підприємств, установ, організацій державної та комунальної форм власності), разом із заявою на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, подають документи, що підтверджують кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки, передбачених **Додатком 4** до цього Положення.

Орендодавець (балансоутримувач) на підставі даних, викладених в цих 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 нараховуються потенційним орендарям, які подали заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, за такою формулою:

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

де N_i – сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями, K_j – кількісний показник відповідного критерію по потенційному орендарю, $\sum_{i=1}^n K_i$ – сума кількісних показників відповідного критерію по всіх потенційних орендарях, W_j – питома вага відповідного критерію оцінки, n – кількість всіх потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, m – кількість всіх критеріїв оцінки.

Питома вага кожного із критеріїв оцінки зазначається у **Додатку 4** до цього Положення.

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 раніше.

8.15. Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Орендодавець (балансоутримувач) завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи протягом 5 робочих днів з дати його підписання.

РОЗДІЛ 9

РОЗПОДІЛ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ПЕРЕБУВАЮТЬ У КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ПАЛАНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

9.1. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором.

9.2. Орендна плата визначається за результатами аукціону.

У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у комунальній власності Паланської сільської ради, затвердженої рішенням районної ради.

9.3. Якщо орендар отримав майно в оренду без проведення аукціону орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції, який здійснюється щомісячно.

9.4. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності.

9.5. Порядок розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у комунальній власності Паланської сільської ради, між районним бюджетом та орендодавцем (балансоутримувачем) визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у комунальній власності Паланської сільської ради.

РОЗДІЛ 10 ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

10.1. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії.

10.2. Договір оренди може бути змінений в частині зміни площі орендованого майна, якщо:

- зміна площі здійснюється у зв'язку із 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 складає не більше 30 квадратних метрів, та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

- 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, у якого є окремий вхід і який може користуватись попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі орендодавець (балансоутримувач) приймає рішення про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

- зміна площі відбувається внаслідок приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення, яке не має окремого входу, і доступ до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, за умови що площа такого приміщення не перевищує 100 відсотків площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

При зміні площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:

$$\text{Опл.н} = \text{Опл.д.} * \text{Пф} / \text{Пд.},$$
 де Опл.н - нова орендна плата, Опл.д. - орендна плата за договором, Пф - нова площа об'єкта оренди, Пд. - площа об'єкта оренди за договором.

10.3. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна буде використовуватись не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7.00 до 22.00 у вихідні дні, і при цьому якщо об'єкт використовується погодинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

При зміні графіку використання об'єкта оренди сума орендної плати змінюється пропорційно до зміненої кількості годин використання об'єкта впродовж місяця, крім випадків коли зміни графіку використання поширюються на вихідні дні. У такому випадку орендна плата розраховується за повну добу відповідного вихідного дня незалежно

10.4. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, менший ніж 5 років,

і заява орендаря стосується 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 територіальними громадами сіл, селищ, міста Балаклійського району Харківської області у державному реєстрі речових прав станом на дату 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, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акту приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

- для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу і зміна цільового призначення призведе до збільшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу;
- 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).

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

випадку, якщо можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає (істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обстави непереборної сили, які настали після підписання сторонами акту 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.

10.7. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов оренди майна, що були затверджені згідно цього Положення.

10.8. Для внесення змін до договору оренди орендар звертається до орендодавця (балансоутримувача) з заявою, де зазначаються пункти договору, які він пропонує змінити, та пояснення необхідності внесення таких змін.

10.9. Орендодавець (балансоутримувач) протягом 10 робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди:

- приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Положенням;
- направляє заяву уповноваженому органу управління для прийняття відповідного рішення.

Орендодавець (балансоутримувач) протягом 5 робочих днів з дати отримання рішення уповноваженого органу управління на внесення відповідних змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

Орендодавець (балансоутримувач) протягом 5 робочих днів з дати прийняття рішення про задоволення заяви орендаря готує проект додаткової угоди до договору оренди.

Орендодавець (балансоутримувач) надсилає орендарю лист про відмову у внесенні змін до договору оренди, що обов'язково включає обґрунтування та підстави прийнятого рішення, якщо:

- орендодавець (балансоутримувач), в межах своєї компетенції, прийняв мотивоване рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;
- уповноважений орган управління прийняв рішення про відмову у внесенні змін до договору оренди.

10.10. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються орендодавцем (балансоутримувачем) в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

РОЗДІЛ 11 ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ

11.1. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону або без проведення аукціону.

- 11.2. Без проведення аукціону можуть бути продовжені договори, які:
- укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше;
 - укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, відповідно до п 8.2 Положення, крім випадків, передбачених абзацами 13 п 8.2 цього Положення одинадцятим та дванадцятим частини другої статті 15 цього Закону;
 - укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається уповноваженим органом управління згідно чинного законодавства.

11.3 Орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, звертається до орендодавця (балансоутримувач) із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у вказаний строк, то орендодавець (балансоутримувач) не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення та підписання акту приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів.

Орендар додає до заяви документи, передбачені пунктом 8.6 цього Положення.

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає звіт про оцінку майна, у якому окремо визначаються вартість об'єкта оренди без невід'ємних поліпшень та вартість невід'ємних поліпшень, здійснених

орендарем, а також розраховується співвідношення вартості невід'ємних поліпшень до вартості об'єкта оренди, та позитивний висновок рецензента на цей звіт.

11.4. Разом із заявою про продовження договору оренди орендар зобов'язаний додатково надати орендодавцю (балансоутримувачу) звіт про оцінку майна та рецензію на цей звіт.

11.5. Рішенням уповноваженого органу управління на орендаря може бути покладений обов'язок подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди майна без проведення аукціону, крім передбачених цим Положенням.

11.6. Після отримання заяви і документів від орендаря орендодавець (балансоутримувач) протягом 10 робочих днів готує довідку, в якій зазначається інформація про:

- наявність або відсутність заборгованості зі сплати орендної плати чи страхових платежів за договором, що продовжується, станом на дату подання довідки;
- факти суттєвого (більше ніж на три місяці) прострочення сплати орендної плати чи інших обов'язкових за договором платежів;
- результати перевірок, який орендодавець (балансоутримувач) здійснював протягом строку оренди, а також інформація про цільове призначення, за яким об'єкт оренди фактично використовувався протягом строку оренди. У разі якщо перевірками виявлено порушення умов договору оренди, зазначається інформація про вжиті орендарем заходи для припинення порушення або про те, що порушення тривало і після строку, визначеного орендодавцем (балансоутримувачем) для усунення порушення. Строк на усунення виявлених порушень не може перевищувати 30 календарних днів з дати отримання орендарем відповідного припису;
- суму орендної плати, яка підлягає сплаті орендарем за місяць оренди, який передусе даті складання довідки орендодавцем (балансоутримувачем);
- виконані орендарем поліпшення об'єкту оренди;
- поліпшення об'єкту оренди.

11.7. Інформація про поліпшення об'єкту оренди наводиться у довідці лише у разі отримання орендарем дозволу на здійснення ремонтних робіт або невід'ємних поліпшень. У такому разі у довідці зазначається:

- посилання на рішення уповноваженого органу управління на надання згоди на здійснення ремонтних робіт або невід'ємних поліпшень (далі разом – "поліпшення");
- інформація про стан виконання поліпшень, яка зазначається за наслідками огляду об'єкта оренди орендодавцем (балансоутримувачем), а також на підставі наявних актів приймання виконаних робіт.

Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках:

- якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб орендодавця (балансоутримувача), які обґрунтовані ним у письмовому зверненні до орендаря;
- якщо орендар, який бажас продовжити договір оренди майна не надав звіт про оцінку об'єкта оренди;
- якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені орендодавцем (балансоутримувачем) у строк, визначений у приписі орендодавця (балансоутримувача);
- якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;
- якщо орендар станом на дату довідки орендодавця (балансоутримувача), має заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об'єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів.

Орендодавець (балансоутримувач) протягом 10 робочих днів після складання довідки подає уповноваженому органу управління заяву, документи орендаря та відповідну довідку для прийняття відповідного рішення.

Рішення, передбачені цим пунктом Положення, оприлюднюються орендодавцем (балансоутримувачем) в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати отримання копії відповідного рішення від уповноваженого органу управління.

11.8. Якщо рішення про відмову у продовженні договору оренди приймається на підставі необхідності майна для власних потреб орендодавця (балансоутримувача), які обґрунтовані у письмовому зверненні, поданому ним орендарю, то в такому рішенні має бути зазначено найменування та реквізити такого орендодавця (балансоутримувача) або уповноваженого органу управління для потреб якого буде використане таке майно.

Таке майно не може бути передане в оренду іншій особі, крім визначеної абзацом першим цього пункту Положення, протягом одного року з дати прийняття рішення про відмову у продовженні договору оренди.

Якщо необхідність орендодавця (балансоутримувача) в такому майні для задоволення власних потреб припинилась, орендодавець (балансоутримувач) може ініціювати включення майна до Переліку відповідного типу, повідомивши про це орендаря, якому було відмовлено у продовженні договору оренди на такій підставі, не пізніше ніж за 15 календарних днів до ініціювання включення такого майна до Переліку.

Якщо таке майно буде включено до Переліку першого типу, то орендар, якому було відмовлено в продовженні договору, має переважне право на укладення договору оренди за результатами аукціону, за умови, що він бере участь в такому аукціоні. Реалізація переважного права здійснюється відповідно до цього Положення.

11.9. Орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається до орендодавця (балансоутримувача) із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі.

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає документи, передбачені пунктом 12.13 цього Положення.

Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

11.10. Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець (балансоутримувач) протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви, приймає одне з таких рішень:

- про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем;

- про відмову у продовженні договору з підстав, передбачених статтею 19 цього Закону.

Рішення про оголошення аукціону та оголошення про проведення аукціону для продовження договору оренди оприлюднюються орендодавцем (балансоутримувачем) в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

У межах такого строку орендодавець (балансоутримувач) може переглянути умови оренди майна згідно з пунктом 3.3 цього Положення, з урахуванням особливостей цього розділу.

Рішення про відмову у продовженні договору оренди оприлюднюється орендодавцем (балансоутримувачем) в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

11.11. Оголошення про проведення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем повинно містити:

- 1) інформацію про чинний договір оренди, строк якого закінчується:
 - найменування орендаря, найменування і адреса орендодавця (балансоутримувача);
 - дата договору, строк оренди і дата закінчення договору оренди;
- 2) інформація, що має бути зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду відповідно до пункту 3.4 цього Порядку;
- 3) у разі здійснення чинним орендарем невід'ємних поліпшень додатково оголошення про проведення такого аукціону повинно містити:
 - інформацію про вартість здійснених чинним орендарем невід'ємних поліпшень, що визначена відповідно до вимог цього Положення, підтверджених висновком будівельної експертизи, із зазначенням дати їх завершення;
 - копію рішення уповноваженого органу управління, яким надано згоду на здійснення таких невід'ємних поліпшень;
 - копію звіту про оцінку майна та рецензію на такий звіт;
 - інформацію про те, що переможець аукціону зобов'язаний компенсувати чинному орендарю вартість невід'ємних поліпшень, виконаних таким орендарем на об'єкті оренди.

11.12. Стартова орендна плата визначається пунктом 3.5. цього Положення і не може бути нижчою за останню місячну орендну плату, встановлену договором, що продовжується.

11.13. Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати:

- за 2 місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;
- за 3 місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 1 до 5 років;
- за 5 місяців для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 5 до 10 років;
- за 7 місяців для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 10 років.

При цьому розмір гарантійного внеску не може бути меншим за 0,5 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

Якщо орендарем здійснено невід'ємні поліпшення, які підлягають компенсації, то розмір гарантійного внеску, визначений цим пунктом Положення, збільшується на суму у розмірі 10% від вартості таких невід'ємних поліпшень для всіх учасників аукціону, крім чинного орендаря.

11.13. Проведення електронного аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з чинним орендарем або укладений з новим орендарем, здійснюється відповідно до пункту 11.14 цього Положення.

11.14. Чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону за умови, що його пропозиція є рівною або перевищує цінову пропозицію, яка є найбільшою із запропонованих учасниками електронного аукціону. Для реалізації свого переважного права чинний орендар бере участь в електронному аукціоні.

Якщо електронний аукціон закінчився без визначення переможця, чинний орендар не використав своє переважне право на продовження договору оренди, то такий орендар до участі в повторному аукціоні на право оренди того самого об'єкта не допускається.

Такий орендар втрачає переважне право на продовження договору оренди, протокол про проведення аукціону з таким учасником не затверджується, договір оренди не укладається.

11.15. Укладення та оприлюднення договору оренди за результатами електронного аукціону на продовження договору оренди здійснюється відповідно до цього Положення.

11.16. У разі, якщо переможцем аукціону став чинний орендар, між орендодавцем (балансоутримувачем) та чинним орендарем укладається додаткова угода про продовження договору оренди майна. Додаткова угода про продовження договору оренди майна оприлюднюється в порядку та строки, передбачені цим Положенням для оприлюднення договорів оренди.

Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. Договір оренди укладається та оприлюднюється з переможцем аукціону відповідно до вимог цього Положення.

11.17. У разі, якщо за результатами електронного аукціону об'єкт не було передано в оренду, договір оренди припиняється з дати закінчення строку договору, та електронний аукціон автоматично оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов оренди майна.

У разі, якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами електронного аукціону, передбаченого частиною другою статті 13 Закону, електронною торговою системою автоматично оголошуються аукціони, передбачені частинами одинадцятою та тринадцятою статті 13 Закону.

РОЗДІЛ 12

ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РЕМОНТУ ТА НЕВІД'ЄМНИХ ПОЛІПШЕНЬ

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

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

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення;
- кошторис витрат на їх проведення.

Орендодавець (балансоутримувач) розглядає клопотання орендаря та протягом 10 робочих днів звертається до уповноваженого органу управління для прийняття рішення:

- про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;
- про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

12.2. Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймає орендодавець (балансоутримувач) за наявності письмової згоди уповноваженого органу управління.

12.3. Якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту Орендодавець

(балансоутримувач) майна приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень.

Підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є:

- отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону.

12.4. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, 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 (балансоутримувача) із клопотанням

про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

До клопотання додаються документи, передбачені пунктом 12.1. цього Положення.

Орендодавець (балансоутримувач) розглядає клопотання орендаря і протягом 10 робочих днів з дати звернення орендаря приймає одне з рішень: надати право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або відмовити у зарахуванні витрат орендаря в рахунок орендної плати.

12.5. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю (балансоутримувачу) документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, та документи, що підтверджують вартість виконаних робіт, визначену суб'єктом оціночної діяльності та підтверджених висновком будівельної експертизи. Незалежна оцінка вартості виконаних робіт здійснюється на замовлення орендаря.

12.6. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця (балансоутримувача) про зарахування витрат орендаря після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше 24 місяців, один раз протягом строку оренди.

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

12.7. Якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 12.4. та 12.6. 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.

12.8. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення (покращення, отримані внаслідок проведення капітального ремонту), у тому числі у разі не продовження з таким орендарем договору оренди.

12.9. Клопотання орендаря про здійснення 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 (балансоутримувачем) протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі.

12.10. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем (балансоутримувачем).

12.11. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар надає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт, орендодавцю (балансоутримувачу) та уповноваженому органу управління, що приймав рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

12.12. Для реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень орендар замовляє оцінку ринкової вартості орендованого майна, де окремо визначаються вартість орендованого майна без невід'ємних поліпшень на дату здійснення оцінки та вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, на дату здійснення оцінки, а також розраховується співвідношення вартості невід'ємних поліпшень до вартості об'єкта оренди. Така оцінка має бути проведена не раніше ніж за шість місяців та не пізніше ніж за 3 місяці до закінчення строку договору оренди.

Оцінка ринкової вартості орендованого майна визначається на замовлення орендаря без доручення орендодавця (балансоутримувача).

Орендар має право на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень у розмірі вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, визначеної відповідно до цього пункту Положення.

12.13. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень, орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, висновок будівельної експертизи разом із заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

12.14. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем (балансоутримувачем) орендарю після укладення договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону та сплати ним розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

Орендодавець (балансоутримувач) компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю лише після підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди без зауважень та за умови дотримання вимог пункту 12.8. цього Положення.

12.15. Якщо об'єкт оренди підлягає приватизації, то компенсація вартості невід'ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному Законом України "Про приватизацію державного та комунального майна".

12.16. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди уповноваженого органу управління компенсації не підлягає.

РОЗДІЛ 13 ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В СУБОРЕНДУ

13.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця (балансоутримувача) передати в суборенду орендоване ним майно.

Згода орендодавця (балансоутримувача) може бути попередньою або наступною.

13.2. Орендодавець (балансоутримувач), за своїм рішенням, може одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренду надати згоду на передачу цього майна в суборенду, за умови, що майно підлягає передачі в оренду на аукціоні (попередня згода на суборенду).

Наявність попередньої згоди на суборенду обов'язково зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду та договорі оренди.

Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав попередню письмову згоду орендодавця (балансоутримувача) на суборенду. Такий орендар зобов'язаний надати орендодавцю (балансоутримувачу) один примірник договору суборенди для відома протягом трьох робочих днів з моменту укладання договору суборенди та інформацію про суборендаря в обсязі, визначеному частиною третьою статті 13 Закону.

Орендодавець (балансоутримувач) оприлюднює договір суборенди в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з дати його отримання.

13.3. У разі відсутності попередньої згоди на суборенду орендар, який бажає передати об'єкт оренди або його частину в суборенду, звертається до орендодавця (балансоутримувача) із заявою у довільній формі про надання згоди на укладання договору суборенди (наступна згода на суборенду). До заяви додаються:

- проект договору суборенди;
- інформація про суборендаря в обсязі, визначеному пунктом 2.2 даного Положення, крім документу, що підтверджує сплату реєстраційного внеску та документу, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

13.4. Орендодавець (балансоутримувач) за наслідками розгляду заяви орендаря про надання згоди на укладання договору суборенди протягом 10 (десяти) робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з рішень:

- про надання згоди на суборенду без зауважень;
- про надання згоди на суборенду із зауваженнями. Одночасно із прийняттям такого рішення орендодавець (балансоутримувач) пропонує сторонам внести зміни до проекту договору і надати нову редакцію проекту договору суборенди майна з урахуванням зауважень орендодавця (балансоутримувача);
- про відмову у наданні згоди на суборенду.

Рішення про відмову у наданні згоди на суборенду приймається з підстав, передбачених пунктами 3.4, 7 і 9 частини першої статті 7 Закону.

13.5. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону не допускається.

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

13.6. До договору суборенди застосовуються умови договору оренди.

До договору суборенди обов'язково застосовуються умови договору оренди в частині прав орендодавця (балансоутримувача) на доступ до об'єкта оренди з метою здійснення його перевірки або огляду.

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

13.7. Розмір плати за суборенду встановлюється за згодою сторін договору суборенди.

13.8. Орендар зобов'язаний протягом 5 робочих днів після підписання договору суборенди надати його копію орендодавцю (балансоутримувачу).

Орендодавець (балансоутримувач) протягом 5 робочих днів оприлюднює копію договору суборенди в електронній торговій системі.

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

Різниця між платою за суборенду та платою за договором оренди, спрямовується орендарем до районного бюджету. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.

Контроль за перерахуванням різниці, що спрямовується орендарем до районного бюджету, здійснюється орендодавцем (балансоутримувачем).

РОЗДІЛ 14 ПОРЯДОК СТРАХУВАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

14.1. Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь орендодавця (балансоутримувача) на період строку дії договору оренди на суму:

- вартості майна відповідно до висновку про оцінку майна;
- 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 здійснювалась.

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

14.2. Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надає орендодавцю (балансоутримувачу) завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

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

14.4. Орендодавець (балансоутримувач) контролює своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку з укладення договору страхування повідомляє орендаря про розірвання договору оренди, якщо договором оренди передбачена така підстава для розірвання договору.

Секретар сільської ради

Додаток 1
до Положення про оренду майна
комунальної власності
Паланської сільської ради

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить
до комунальної власності Паланської сільської ради (далі - Договір)

Село _____

_____ (число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися,

(найменування Орендодавця (балансоутримувача))
(далі – Орендодавець (балансоутримувач), ідентифікаційний код за
ЄДРПОУ _____,
адреса місцезнаходження _____.

адреса електронної пошти

: _____.

в

особі _____

_____ (посада, прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала Договір)

який діє на

підставі _____.

(статут, положення, наказ, довіреність тощо)

з одного боку та _____.

Орендар).

(найменування Орендаря)

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: _____.

адреса місцезнаходження _____.

офіційна адреса електронної пошти: _____.

в особі _____.

_____ (посада, прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала Договір).

який діє на підставі _____.

(статут, положення, наказ, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець (балансоутримувач) передає _____ а Орендар приймає в строкове
платне _____ користування _____ нерухоме _____ майно

(назва майна, що пропонується в цілому або частина якого пропонується для передачі в оренду), площею _____ кв.м, що розміщено за адресою: _____, (далі-Майно), вартість якого становить суму, відповідно до ринкової (оціночної) вартості, визначеної на підставі звіту про оцінку.

1.2. Майно передається в оренду з метою _____.

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 та Орендодавцем (балансоутримувачем) одночасно із підписанням цього Договору.

Акт приймання-передачі майна в оренду та Акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розроблена Фондом державного майна.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, відповідно до ринкової (оціночної) вартості, визначеної на підставі звіту про оцінку.

3. Орендна плата

3.1. Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону (дата і реквізити протоколу електронного аукціону), і становить _____ грн., без ПДВ або місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у спільній власності Паланської сільської об'єднаної територіальної громади Уманського району Черкаської області, затвердженої рішенням Паланської сільської ради (дата визначення ринкової вартості майна від «__» _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди), і становить _____ грн., без ПДВ.

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 з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця (балансоутримувача) за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем (балансоутримувачем) та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, 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 річний індекс інфляції такого року.

АБО (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі абзаців 3 або 4 частини 7 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), то:

- орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання Акта приймання-передачі 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:

- орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до сільського бюджету, щомісяця:

- до 15 числа поточного місяця оренди — для Орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (Договори типу А – Аукціон і В – Продовження – за результатами проведення аукціону);

- до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди — для Орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу Б – Без аукціону і Г – Продовження – без проведення аукціону).

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця (балансоутримувача). Орендодавець (балансоутримувач) виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Орендодавця (балансоутримувача), і частини орендної плати, яка сплачується до районного бюджету. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю (балансоутримувачу) належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець (балансоутримувач) надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Протягом 5 робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець (балансоутримувач) передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови ресетрації Орендаря платником ПДВ.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу А, Б, Г, а також В, але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону, яка становить _____ грн., без ПДВ, або за 6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу В – Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону, яка становить _____ грн., без ПДВ.

3.6. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договори типу Б та Г), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у спільній власності Паланської сільської об'єднаної територіальної громади Уманського району Черкаської області (далі – Методика).

Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язаний звернутися 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 (балансоутримувача) із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну 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.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (балансоутримувачем) (в частині, належній Балансоутримувачу).

Орендодавець (балансоутримувач) може звернутись 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 подачею позову.

3.8. 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.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Орендарю (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 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

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

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

4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний: протягом 3 робочих днів 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 або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом:

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Орендодавцю (балансоутримувачу) платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

- відшкодувати Орендодавцю (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/капітального ремонту.

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

Орендодавець (балансоутримувач) складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю. Орендар зобов'язаний: підписати два примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця (балансоутримувача) і одночасно повернути Орендодавцю (балансоутримувачу) один примірник акту разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі

якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами), та звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних ним актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем (балансоутримувачем) та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця (балансоутримувача) примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує до районного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право: за згодою Орендодавця (балансоутримувача) здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту; здійснювати невід'ємні поліпшення Майна відповідно до розділу 12 Положення.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця (балансоутримувача) на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця (балансоутримувача) на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються розділом 12 Положенням.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до п. 1.2 цього Договору.

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:

6.3.1. відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна.

6.3.2. забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог Орендодавця (балансоутримувача),

6.3.3. утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням,

6.3.4. проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю (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 (балансоутримувача) доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (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 Орендодавець (балансоутримувач) повідомляє Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання 13 скарг за порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати укладання цього Договору Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язаний надати Орендарю для підписання: два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

Орендар зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю: підписати і повернути Орендодавцю (балансоутримувачу) примірник договору або подати Орендодавцю (балансоутримувачу) обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором. Орендар зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання від Орендодавця (балансоутримувача) відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю (балансоутримувачу) примірник договору. Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Орендодавця (балансоутримувача). Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю (балансоутримувачу) копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. протягом 10 (десяти) календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, на користь Орендодавця (балансоутримувача) згідно з Положенням, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 (десяти) календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю (балансоутримувачу)

завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

7.1.2. постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю (балансоутримувачу) копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 (десяти) робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю (балансоутримувачу) витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (у разі понесення Орендодавцем (балансоутримувачем) таких витрат). Орендодавець (балансоутримувач) має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця (балансоутримувача), в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок проведення договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду Орендодавця (балансоутримувача) на суборенду. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю (балансоутримувачу) інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем (балансоутримувачем) в електронній торговій системі.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Орендодавця (балансоутримувача)

9.1. Орендодавець (балансоутримувач) запевняє 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, повний 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 або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 8.3. або пунктом 2.9. Положення), відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

Б. Запевнення Орендаря

9.2. 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.

9.3. 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 Балаклійської районної ради про встановлення додаткових умов оренди, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт.

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 та Договором.

11.2. Орендодавець (балансоутримувач) не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця (балансоутримувача), 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 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 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 _____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором.

Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

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. 3.6 Договору, 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 Положенням 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 Положенням.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця (балансоутримувача) за 3 (три) 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 (балансоутримувача), 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, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який він укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі:

1) рішення Паланської сільської ради про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) рішення Орендодавця (балансоутримувача) про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

б) з дати, визначеної у частині 2 п. 11.16. Положення, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар. — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця (балансоутримувача) не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця (балансоутримувача);

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 в односторонньому порядку на 30-й день після надіслання Орендодавцем (балансоутримувачем) листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця (балансоутримувача).

У такому випадку договір вважається припиненим:

по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється 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.

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на 5 (п'ятий) робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець (балансоутримувач) повинен скласти відповідний акт.

12.6.4. на вимогу Орендодавця (балансоутримувача) 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 на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення 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 (балансоутримувача), якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше з (трьох) місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 (три) місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3, 7.3.1 або 7.4 Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця (балансоутримувача) 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 (балансоутримувачу) копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

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

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця (балансоутримувача) здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, у випадку ненадання Орендодавцем згоди на передачу майна в суборенду;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця (балансоутримувача), передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець (балансоутримувач) повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем (балансоутримувачем) контролю за використанням Майна). 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 Майна.

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

Договір вважається припиненим (розірваним) на 5 (п'ятий) робочий день після надіслання Орендодавцем (балансоутримувачем) Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець (балансоутримувач) 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 (балансоутримувача) встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця (балансоутримувача).

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

12.9.1. протягом 1 (одного) місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі, або

12.9.2. протягом 2 (двох) місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Орендодавця (балансоутримувача) укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавця (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 1 (одного) місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом 1 (одного) місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця (балансоутримувача) із наданням відповідних доказів протягом 3 (трьох) робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю (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 цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на 10 (десятий) робочий день після надіслання Орендодавцем (балансоутримувачем) Орендарю вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець (балансоутримувач) надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Орендодавця (балансоутримувача), передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець (балансоутримувач) повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди;

Орендодавець (балансоутримувач) повертає сплаченій Орендарем забезпечувальний депозит протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди, а також звертається до Балаклійської районної державної адміністрації із клопотанням щодо повернення Орендарю тієї частини орендної плати, що була сплачена Орендарем до районного бюджету.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

12.11.1. 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 поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – спільною власністю Паланської сільської об'єднаної територіальної громади Уманського району Черкаської області;

12.11.2. поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю Паланської сільської об'єднаної територіальної громади Уманського району Черкаської області та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю (балансоутримувачу) з моменту підписання Орендодавцем (балансоутримувачем) та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє Орендодавця (балансоутримувача) протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець (балансоутримувач) повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця (балансоутримувача) Майна, новий Орендодавець (балансоутримувач) стає стороною такого Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розроблена Фондом державного майна України. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем (балансоутримувачем) та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язаний (протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати Акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець (балансоутримувач) за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування Акту в ЕТС.

У разі якщо Договір нотаріально посвідчено, то підпис посадових осіб попереднього і нового Орендодавців (балансоутримувачів) на Акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця (балансоутримувача).

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця (балансоутримувача).

Підписи Сторін:

Орендодавець (балансоутримувач):
Реквізити:

Орендар:
Реквізити:

/ _____ / п.п.

/ _____ / п.п.

м.п.

м.п.

Секретар сільської ради

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
про відшкодування витрат балансоутримувача (орендодавця) на утримання
орендованого нерухомого майна, що належить до комунальної власності Паланської
сільської ради та надання комунальних послуг орендарю

Село _____ (число, місяць, рік)

_____ (повна назва Балансоутримувача (орендодавця) майна)
_____ (надалі – Балансоутримувач (орендодавець)), в
особі _____.

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)
що діє на підставі _____, з одного боку,
_____ (назва документа, N наказу)

та _____ (повна назва особи Орендаря)
(надалі - Орендар) в особі _____.

що діє на підставі _____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)
_____ (статут, довіреність тощо)
з іншого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет договору

1.1. Балансоутримувач (орендодавець) _____
_____ (повна назва)

забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт нерухомого майна, що знаходиться за адресою: _____ (надалі - майно), загальною площею _____ кв. м, а також утримання прибудинкової території, а Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача (орендодавця) на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі майна, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем (орендодавцем) за цим Договором.

Крім пропорційно займаної площі, Договір може передбачати й інші критерії розподілу і оплати спожитих послуг, один з яких обирається за взаємною згодою сторін, а саме: пропорційно кількості користувачів; за кількістю джерел електрообладнання. У разі відсутності лічильників з обліку спожитих послуг окремим споживачем або з інших поважних причин застосовується критерій - пропорційно до займаної площі. Орендар користується майном, яке складається з _____.

_____ (перелік і вид елементів приміщення)
загальною площею _____ кв. м, розміщене на _____ поверсі(ах) будівлі, вартістю (залишковою, експертною) _____ грн. (надалі - орендоване майно). Орендоване майно використовується для цілей _____.

_____ (виробництво, офіс, торгівля тощо)
1.2. Орендар зобов'язується відшкодувати витрати на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого приміщення пропорційно до займаної ним _____.

загальної площі в цій будівлі. Підставою для відшкодування вищезазначених витрат є надані рахунки та акти виконаних робіт (послуг).

2. Обов'язки сторін

2.1. Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням нерухомого майна і прибудинкової території, здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю та його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

Розмір плати за обслуговування майна та прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Орендодавцю (балансоутримувачу) житлово-експлуатаційними та іншими суб'єктами господарювання, та визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та утримання, експлуатаційні та інші послуги Орендодавця (балансоутримувача).

2.1.2. Надання Орендарю послуг утримання та експлуатаційного обслуговування орендованого приміщення за діючими розцінками й тарифами.

2.1.3. Проведення ремонту в місяцях загального користування.

2.1.4. Щомісячне надання Орендарю актів виконаних робіт (послуг) та рахунків на відшкодування послуг електропостачання та витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого приміщення.

2.1.5. У випадку перерв у наданні експлуатаційних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування майном, а також правил користування внутрішніми мережами приміщення та технічними умовами підключення;

2.2.2. Своєчасно інформувати Орендодавця (балансоутримувача) або організацію, яка обслуговує орендоване майно, про виявлені несправності елементів нерухомого майна.

2.2.3. Не допускати перевантаження мереж та виключити інші дії, що можуть порушити нормальну експлуатацію приміщення;

2.2.4. Своєчасно інформувати Орендодавця (балансоутримувача) про виявлені несправності;

2.2.5. Своєчасно сплачувати акти виконаних робіт (послуг), виставленні Орендодавцем (балансоутримувачем), шляхом безготівкового перерахування коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця (балансоутримувача). Оплата здійснюється щомісячно до 25 числа наступного місяця за звітним місяцем на підставі актів виконаних робіт (послуг).

2.2.6. При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню із розрахунку _____ облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

2.2.7. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в приміщення представникам Орендодавця (балансоутримувача), для проведення огляду технічного обладнання приміщення і усунення несправності;

2.2.8. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів нерухомого майна, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3. Права сторін

3.1. Орендодавець має право:

3.1.1. Вимагати від Орендаря своєчасного відшкодування витрат за спожиту електроенергію та витрати за послуги утримання та експлуатаційного обслуговування орендованого приміщення пропорційно займаній площі.

3.1.2. Стягнути в установленому порядку суми всіх збитків від пошкодження елементів нерухомого майна, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Орендодавця (балансоутримувача) позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання майна в цілому.

3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1. і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт будівлі до усунення виявлених недоліків.

3.2.3. Отримувати розрахунки та акти виконаних робіт (послуг) по відшкодуванню витрат за спожиту електроенергію та витрат на утримання, обслуговування та експлуатацію орендованого приміщення, проводити перевірку цих розрахунків;

3.2.4. Вимагати від Орендодавця (балансоутримувача) відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, у судовому порядку.

4. Відповідальність і вирішення спорів

4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

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

5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору, інші умови

5.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "___" _____ 200_ р. по "___" _____ 200_ р. включно.

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються іншою стороною протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд.

5.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за ініціативою однією із сторін шляхом направлення повідомлення однієї із сторін на адресу іншої сторони не менш ніж за 30 календарних днів до відповідної дати розірвання, або за рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.5. Реорганізація Орендодавця (балансоутримувача) чи Орендаря або перехід прав власності на приміщення чи будівлю до інших осіб не визначається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника нерухомого майна (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим договором або чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
– закінчення строку, на який його було укладено;

- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

5.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

5.8. Представники Сторін, уповноважені на укладання цього Договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін. Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин. Представники сторін підписанням цього Договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

5.9. Цей Договір укладено в 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із сторін.

6. Форс-мажорні обставини

6.1. В разі виникнення після укладення даного договору непередбачених об'єктивних обставин непереборної сили, а саме: пожежа, повінь, землетрус, будь – які інші стихійні лиха, початок військових дій або зміна Законодавства (форс – мажор), заборона державних органів, заборона імпорту або експорту, ембарго, екстремальних погодних умов, страйків, цивільних безладів, що призвели до повного чи часткового невиконання однієї із Сторін своїх зобов'язань за даним договором, Сторона, для якої виникли вказані обставини, зобов'язана в 10-денний термін з моменту виникнення таких обставин, факсимільним повідомленням з подальшим наданням оригіналу повідомити іншу Сторону, з додатком документів, підтверджуючих форс – мажорні обставини Торговельно – промисловою палатою України. Всі терміни і зобов'язання в цьому випадку зміщуються на час дії вказаних обставин.

6.2. У випадку, якщо форс – мажорні обставини діють протягом 3-х місяців і більше, сторони повинні дійти згоди про порядок і умови продовження Договору або припинення дії Договору. Відшкодування збитків в цьому випадку здійснюється згідно чинного законодавства України.

7. Місце знаходження та реквізити сторін

Орендодавець (балансоутримувач):

Орендар:

Реквізити:

Реквізити:

/ _____ / П.П.

/ _____ / П.П.

М.П.

М.П.

Секретар сільської ради

**Перелік документів,
що подаються потенційними орендарями, які звернулись із заявою про
включення об'єкта оренди до Переліку другого типу
або заявою на оренду об'єкта з Переліку другого типу**

№	Тип потенційного орендаря	Перелік документів (оригінал або копія)
1	Орган державної влади, орган місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок Державного або місцевих бюджетів, в тому числі Пенсійний фонд України та його органи, державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв	Інформація про реєстрацію згідно з вимогами законодавства та внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ (крім державних та комунальних підприємств у сфері культури і мистецтв)
2	Релігійна організація	Статут (положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому статтею 14 Закону України "Про свободу совісті та релігійні організації"
3	Заклад освіти будь-якої форми власності, що має ліцензію на провадження освітньої діяльності	Установчий документ юридичної особи, яка отримала ліцензію на провадження освітньої діяльності, та ліцензія на провадження відповідного виду освітньої діяльності.
4	Громадська організація ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів та громадська організація, багатодітних родин, родин дітей інвалідів	<ol style="list-style-type: none"> 1. Установчий документ; 2. Витяг із Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви; 3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік; 4. Перелік членів та/або засновників з інформацією про суми сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування її статутної діяльності (за наявності - також і за останні два роки); 5. Інформація про суми благодійних внесків, залучених за останній звітний рік (за наявності - також і за останні два роки); 6. За наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноваженої урядом іноземної держави органу або організації, іноземного муніципального органу або міжнародної організації, що надають міжнародну технічну допомогу відповідно до міжнародних договорів України

		<p>за поточний рік (за наявності - також і за останні два роки);</p> <p>7. За наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів Державного або місцевих бюджетів;</p> <p>8. Біографічна довідка щодо усіх членів керівних органів, що включає прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи за останні 10 років та інформацію про членство в інших громадських, благодійних, релігійних організаціях станом на дату складення довідки;</p> <p>9. Інформація про поточних членів, керівників та засновників організації, що включає їх прізвище, ім'я і по батькові;</p> <p>10. Інформація про майнову базу організації/установи, зокрема, про приміщення, у яких організація/установа здійснює свою діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту/територіальної громади);</p> <p>11. Звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити: - інформацію про громадські, благодійні і інші заходи, проведені організацією/установою та/або за її участі за напрямками її статутної діяльності, що включає тему заходу, мету його проведення, кількість людей, що відвідали заходи, із розміщенням фотозвіту заходів, дати і точні адреси їх проведення; - Інформація про успішно реалізовані проекти;</p> <p>12. Лист за підписом керівника про оприлюднення копій документів, зазначених вище у пп. 8-11, на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) організації із наведенням адреси веб-сайта або гіперпосилання на сторінку чи профіль в соціальній мережі;</p> <p>13. Обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява;</p> <p>14. Докази перебування професійних лікарів та/або психологів у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).</p>
7	Громадська організація у сфері культури і мистецтв	<p>1. Документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку.</p> <p>2. Докази перебування представників творчих професій у трудових відносинах із</p>

		організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).
9	Реабілітаційна установа для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	Установа державної або комунальної форми власності подає установчий документ реабілітаційної установи та ліцензію на провадження відповідного виду діяльності. Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 4 цього Додатку, а установа у формі підприємницького товариства - передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 4 цього Додатку.
10	Державні та комунальні підприємства, установи або заклади соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"	Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуг державної або комунальної форми власності подає установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг. Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 4 цього Додатку, а заклад у формі підприємницького товариства - передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 4 цього Додатку.
11	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	1. Установчий документ юридичної особи. 2. Довідка про випуск та/або розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, надана у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (крім державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження)
12	Народний депутат України	Посвідчення народного депутата України, заява народного депутата України про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень, у якій зазначається відсутність у депутата інших приймалень Якщо народний депутат України обраний по одномандатному виборчому округу, то у своїй заяві він зазначає номер відповідного округу.
13	Депутат місцевої ради для розміщення громадської приймальні такого депутата	1. Копія посвідчення депутата місцевої ради та заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень. 2. Інші документи, передбачені рішенням

		відповідного представницького органу місцевого самоврядування.
14	Потенційний орендар для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів та для суб'єктів виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	<ol style="list-style-type: none"> 1. Установчий документ юридичної особи. 2. Документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк проведення заходу.

Секретар сільської ради

Додаток 4
до Положення про оренду майна
комунальної власності
Паланської сільської ради

Шкала оцінки організацій/установ, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону

№	Критерій оцінки	Питома вага критерію, кількість балів
1	Розмір благодійних внесків, залучених організацією/установою (враховуються благодійні внески, які залучені організацією за період не більше ніж три останніх роки і відображені у фінансовій звітності організації або установи)	15
2	Кількість осіб, що сплатили благодійні внески за період не більше ніж три останніх роки, які відображені у фінансовій звітності організації або установи	15
3	Розмір членських внесків, сплачених членами організації або установи (засновниками установи)	15
4	Кількість осіб, що сплатили членські внески	15
5	Розмір міжнародної технічної допомоги, залученої організацією/установою за період не більше ніж три останніх роки	10
6	Розмір фінансування та/або підтримки, наданих за рахунок коштів Державного або місцевих бюджетів	10
7	Кількість громадських, благодійних і інших заходів, проведених за участі організації/установи за напрямками її статутної діяльності, за умови що про такі заходи на веб-сайті організації оприлюднено відповідний звіт	10
8	Кількість працівників організації/установи, які перебувають у трудових відносинах із організацією, за умови що такі працівники переважно залучені до здійснення громадських, благодійних і інших заходів, проведених за участі організації/установи за напрямками її статутної діяльності	5
9	Строк фактичного здійснення організацією/установою своїх заходів/іншої діяльності	5

Секретар сільської ради

МЕТОДИКА
розрахунку оренди майна комунальної
власності Паланської сільської ради та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), за договорами оренди, що укладаються Паланською сільською радою, або за його погодженням – комунальними підприємствами Паланської сільської ради, в яких майно перебуває на праві господарського відання, за нерухоме майно загальною площею не більше 5 квадратних метрів та інше окреме індивідуально визначене майно.

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, на балансі якого перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, переданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

3. Орендна плата за цією Методикою розраховується в такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;
- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі оренди захисних споруд цивільного захисту під час розрахунку розміру орендної плати за базовий місяць застосовується коефіцієнт 0,9.

У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100,$$

де **Опл** - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 цієї Методики (у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» або для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

де **Опл** - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

У разі якщо 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 перший місяць оренди на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.доб} = \text{Опл.міс} / 30,$$

де **Опл.доб** – розмір добової орендної плати, грн.;

Опл.міс – розмір орендної плати за місяць, грн.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.пог} = \text{Опл.доб} / 24,$$

де **Опл.пог** – розмір погодинної орендної плати, грн.;

Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

4. Розмір річної орендної плати за єдиний майновий комплекс комунального підприємства (його відокремленого структурного підрозділу) визначається за формулою:

$$\text{Опл} = ((\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц}) / 100,$$

де **Опл** - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (їх відокремлених структурних підрозділів), визначена згідно з додатком І до цієї Методики.

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

де **Опл** - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

5. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл.}/12 \times \text{Ід.о} \times \text{Ім},$$

де **Опл.міс** – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

Опл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

Ід.о – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

6. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

7. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

8. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

9. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна 1 гривня встановлюється таким орендарям:

закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів;

комунальним закладам та некомерційним підприємствам охорони здоров'я;

державним та комунальним телерадіоорганізаціям;

редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами;

Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям;

організаціям та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з місцевого бюджету;

організаціям Українського товариства сліпих та Українського товариства глухих;

громадським організаціям, засновниками яких є учасники бойових дій та зареєстровані на території сільської ради не менше трьох років;

Державній казначейській службі України та її територіальним органам;

народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно.

У разі, коли орендодавцем нерухомого майна (будинку, споруди, приміщення) є комунальне підприємство, розмір орендної плати для бюджетних установ та організацій, що фінансуються з місцевого бюджету, за органів Пенсійного Фонду України встановлюється в розмірі 5 грн 1 кв.м без врахування ПДВ. Податок на додану вартість нараховується відповідно до вимог чинного законодавства.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

Розмір місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку, становить 1 000,00 грн. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати на індекс інфляції за період з моменту набрання чинності цього рішення до останнього числа першого місяця оренди.

Рішенням Паланської сільської ради для орендарів може встановлюватися інший розмір орендної плати, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім'я Паланського сільського голови, як правило, до першого серпня поточного року.

Орендна плата в розмірі, встановленому згідно з абзацом п'ятим цього пункту, не застосовується в разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

11. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

12. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 10 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання 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.

13. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 10 цієї Методики або за наслідками проведення аукціону, 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.

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

15. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

16. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

17. У разі, коли орендодавцем майна є Паланська сільська рада, орендна плата 100-відсотково спрямовується до бюджету Паланської сільської ради.

18. У разі, коли орендодавцем майна є комунальне підприємство Паланської сільської ради, 50 відсотків орендної плати спрямовується ним до бюджету Паланської об'єднаної територіальної громади, а 50 відсотків залишається комунальному підприємству. Кошти, отримані підприємством від оренди комунального майна, мають спрямовуватися на його відновлення та утримання в належному технічному стані.

Секретар сільської ради

Додаток 1
до Методики розрахунку
оренди майна
комунальної власності
Паланської сільської ради
та пропорції її розподілу

**Орендні ставки для договорів оренди,
які укладаються без проведення аукціону вперше**

Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	12
2. Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатку)	10
3. 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 з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4. 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 організації конгресів і торговельних виставок	8
5. Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
6. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
7. Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3

8. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів	3
9. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
не більш як 50 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
10. Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
11. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
12. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
13. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
14. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
15. Музеї, крім зазначених у пункті 8 Методики	3
16. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	3
17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»	1

Секретар сільської ради

		Додаток 2 до Методики розрахунку оренди майна комунальної власності Паланської сільської ради та пропорції її розподілу
--	--	--

**Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів
комунальних підприємств (їх структурних підрозділів)**

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1	Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (їх структурних підрозділів):	
1.1	житлово-комунального господарства	5
1.2	кінотеатри	4
1.3	теплоенергетики	10
1.4	торгівлі	15
2	Інше	10

Секретар сільської ради

		Додаток 3 до Методики розрахунку оренди майна комунальної власності Паланської сільської ради та пропорції її розподілу
--	--	--

**Орендні ставки за використання нерухомого майна, що перебуває
у комунальній власності Паланської сільської ради**

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення:	200
1.1	казино, інших гральних закладів, гральних автоматів, банкоматів	
1.2	пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	
2	Розміщення:	100
2.1	комунікаційного обладнання базових станцій стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку, терміналів систем миттєвих платежів	
2.2	аптечних кіосків, пунктів у закладах охорони здоров'я	
3	Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з стаціонарного зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	60
4	Розміщення:	50
4.1	банків, інших фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
4.2	суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	
4.3	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
4.4	аптек, аптечних кіосків, пунктів (крім тих, які розміщуються в закладах охорони здоров'я)	
4.5	ресторанів з нічним режимом роботи	
4.6	суб'єктів господарювання, що діють на основі	

	приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики у медичних закладах	
5	Розміщення:	40
5.1	торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	
5.2	автоматів з реалізації бахіл	
6	Розміщення:	35
6.1	суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
6.2	виробників реклами	
6.3	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
6.4	ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
6.5	організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	
6.6	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	
6.7	клірингових установ	
6.8	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
6.9	майстерень з ремонту ювелірних виробів	
6.10	науково-дослідних установ, крім бюджетних	
6.11	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
6.12	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
6.13	редакцій засобів масової інформації:	
6.13.1	- рекламного та еротичного характеру	
6.13.2	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
6.13.3	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є	

6.13.4	виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
6.14	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
6.15	редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цієї Методики та пункті 6.13 цього додатку	
6.16	крамниць-складів, магазинів-складів	
6.17	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
6.18	торговельних об'єктів з продажу:	
6.18.1	- продовольчих товарів, у тому числі алкогольних та тютюнових виробів	
6.18.2	- промислових товарів, що були у використанні	
6.18.3	- автомобілів, автотоварів	
6.18.4	- відео- та аудіопродукції	
6.18.5	- окулярів, лінз, скелець	
6.18.6	- поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
6.19	транспортних підприємств з перевезення пасажирів та вантажів	
6.20	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей (крім банків)	
6.21	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
6.22	ветеринарних аптек	
6.23	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
6.24	суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
6.25	рибних господарств	
6.26	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
6.27	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
6.28	закладів ресторанного господарства з постачання страв,	

	приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
6.29	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
6.30	приватних навчальних закладів	
6.31	проведення навчальних та освітніх занять суб'єктами підприємницької діяльності	
6.32	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
6.33	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
6.34	проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
7	Розміщення:	25
7.1	ресторанів, кафе, барів, закусочних, кафетеріїв	
7.2	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
7.3	торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів	
7.4	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
7.5	офісних приміщень	
7.6	складів	
8	Розміщення:	20
8.1	магазинів, що здійснюють торгівлю промисловими та продовольчими товарами вітчизняних підприємств-товаровиробників	
8.2	спеціалізованих спортивних організацій, проведення фізично-оздоровчої та спортивної роботи	
8.3	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних та медичних закладах, в адміністративних будівлях	
9	Розміщення:	15
9.1	орендарів 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 з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період	

	виборчої компанії	
9.2	державних банків, інших державних фінансових установ	
9.3	громадських організацій, які здійснюють діяльність у сфері права	
10	Розміщення:	10
10.1	орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів)	
10.2	місцевих редакцій засобів масової інформації	
10.3	підсобні приміщення (у тому числі кладові) та гаражі	
10.4	студії з виробництва кіно-, відеофільмів та телевізійних програм, крім тих, що містять матеріали еротичного характеру	
11	Розміщення:	7
11.1	торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів	
11.2	проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
12	Розміщення об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
13	Розміщення:	5
13.1	службових приміщень та офісів комунальних підприємств Паланської сільської ради	
13.2	оздоровчих закладів для дітей та молоді	
13.3	санаторно-курортних закладів для дітей	
13.4	суб'єктів господарювання, що надають побутові послуги населенню, а саме: перукарень, майстерень з ремонту взуття, ательє з пошиття та ремонту одягу, майстерні з ремонту годинників, ремонту побутових приладів, ремонту парасольок, майстерень з ремонту касових апаратів; пралень	
13.5	майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею не більше 50 кв.м.	
13.6	громадської приймальні народних депутатів України і депутатів місцевих рад	
13.7	суб'єктів господарювання, що надають послуги по управлінню, утриманню будинків, споруд та	

	прибудинкових територій житлового фонду; розміщення диспетчерів суб'єктів господарювання, які надають послуги з диспетчеризації ліфтового господарства	
14	Розміщення льохів, топкових, приміщень з евакуаційним виходом, овочесховищ, вбиралень, коридорів	4
15	Розміщення:	3
15.1	державних організацій (установ, закладів), що частково фінансуються з державного та обласного бюджетів, крім вказаних у пункті 10	
15.2	державних організацій (установ, закладів), які фінансуються з державного бюджету, крім вказаних у пункті 10	
15.3	територіальних відділень та структурних підрозділів Головного управління юстиції	
15.4	державних та комунальних підприємств, установ, організацій у сфері культури і мистецтв чи громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національних творчих спілок або їх членів під творчі майстерні)	
16	Розміщення:	2
16.1	бібліотек, архівів	
16.2	музеїв	
16.3	дитячих молочних кухонь	
16.4	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
16.5	спортивних організацій, що проводять заняття з дітьми та молоддю	
16.6	дитячо-юнацьких спортивних шкіл, що проводять заняття з дітьми та молоддю, які не фінансуються з місцевого бюджету	
16.7	приватних закладів освіти для провадження освітньої діяльності	
17	Розміщення громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
17.1	за площу (до/включно) 50 кв.м	3
17.2	якщо площа більша 50 кв.м, то за решту	7

18	Розміщення громадських організацій ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	
18.1	за площу (до/включно) 100 кв.м	1
18.2	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7
19	Розміщення реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
19.1	за площу (до/включно) 100 кв.м	4
19.2	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7
20	Розміщення організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами, центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді, усіх форм власності	1
21	Розміщення громадських організацій осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
21.1	за площу (до/включно) 100 кв.м	1
21.2	якщо площа більша 100 кв.м, то за решту	7
22	Інше використання нерухомого майна	30

Секретар сільської ради

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Паланської сільської ради
«Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради»

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблено з дотриманням вимог Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», та який визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Паланської сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради», як регуляторного акту.

1. Визначення проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття регуляторного акту

Проблема, яку має намір вирішити Паланська сільська рада за допомогою прийняття запропонованого проекту регуляторного акту полягає у тому, що нормативний документ, яким врегульовуються питання щодо процедури надання майна комунальної власності Паланської сільської ради (надалі - майно) в оренду був відсутній.

Так, відсутність нормативного акту негативно впливали на наповненість бюджету сільської ради. Як наслідок, сільський бюджет недоотримував доходи від передачі майна в оренду.

На даний час у сфері оренди майна комунальної власності Паланської сільської ради спостерігаються наступні проблеми:

- відсутня єдина прозора та ефективна процедура передачі в оренду майна;
- до конкурсів з передачі в оренду майна обмежений доступ потенційних орендарів;
- передача в оренду майна є неефективною, що призводить до недоотримання коштів до сільського бюджету від оренди майна.

Крім того, важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління майном та джерелом наповнення районного бюджету.

На виконання положень Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та враховуючи постанову Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», виникла потреба в прийнятті власного Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради, яке дозволить врегулювати питання передачі майна з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі.

2. Цілі нормативного регулювання

Цілями прийняття зазначеного рішення є забезпечення виконання засад Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця (балансоутримувача) щодо передачі в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради, з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі.

Проектом рішення планується:

- врегулювати процедуру включення об'єктів оренди до переліків майна, яке пропонується для передачі в оренду;
- врегулювати загальні умови підготовки та проведення електронних аукціонів з передачі майна в оренду із використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі;
- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду;
- врегулювати питання порядку передачі майна в оренду пільговим категоріям потенційних орендарів;
- врегулювати питання продовження договорів оренди та внесення змін до договорів оренди;

- врегулювати питання погодження ремонтних робіт орендованого майна, в тому числі невід'ємних поліпшень між орендодавцями (балансоутримувачами) та орендарями.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Ситуація залишена без змін призведе до порушення вимог чинного законодавства пов'язаного з порядком передачі в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Прийняття регуляторного акту: розроблений проєкт Положення про порядок надання в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради. Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Дасть можливість здійснювати передачу майна в оренду через електронну торгову систему. Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Непрозорість передачі в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради та недоотримання бюджетом територіальної громади коштів від оренди.
Альтернатива 2	Підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна.	відсутні

2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Відсутня процедура передачі в оренду комунального майна.
Альтернатива 2	Забезпечує доступ громадян майна комунальної власності Паланської сільської ради та надає можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати комунальне майно в оренду.	відсутні

2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид	Вигоди	Витрати
-----	--------	---------

альтернативи		
Альтернати ва 1	відсутні	Додаткові витрати на утримання накопиченого неліквідного комунального майна.
Альтернати ва 2	Спрощується доступ до процедури електронних аукціонів щодо передачі в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради. У суб'єктів господарювання з'являється можливість прозоро та за конкурентною ціною отримати майно в оренду.	відсутні

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше не існуватиме);

3 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми не існуватимуть);

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

1 - цілі прийняття регуляторного акту, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності	Бал результативності	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернати ва 1	1	Проблема продовжує існувати, цілі зазначені в розділі II аналізу регуляторного впливу не можливо досягти.
Альтернати ва 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти цілей зазначених в розділі II аналізу регуляторного впливу та можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Ненадходження коштів до бюджету сільської територіальної громади від передачі в оренду майна комунальної власності сільської територіальної громади.	Є неприйнятним, оскільки не вирішує цілей зазначених в розділі II аналізу регуляторного впливу та призводить до ненадходження до бюджету сільської територіальної громади коштів, накопичення підприємствами неліквідного майна.

Альтернатива 2	Надходження коштів до бюджету сільської ради від передачі в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради за ринковою ціною.	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.
----------------	---	----------	---

Враховуючи вищенаведені позитивні та негативні сторони альтернативних способів досягнення встановлених цілей, доцільно прийняти розроблений проект рішення Паланської сільської ради.

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Для розв'язання проблеми пропонується:

- запровадити передачу в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради виключно через електронну торгівельну систему ProZorro.Продажі;
- визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;
- запровадити онлайн-моніторинг передачі в оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради;
- забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна комунальної власності Паланської сільської ради, що пропонується до оренди;
- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів;
- посилити громадський контроль у цій сфері.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

- забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його на офіційному веб-сайті <http://palanskaotg.org.ua/> Паланської сільської ради;
- після затвердження регуляторного акту оприлюднити його на офіційному веб-сайті <http://palanskaotg.org.ua/> Паланської сільської ради.

Підприємствам, організаціям та закладам, на балансах яких перебуває майно спільної власності Паланської сільської територіальної громади для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регуляторного акта;
- організувати виконання вимог регуляторного акта.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта.

Реалізація регуляторного акта не передбачає витрат, пов'язаних із здійсненням Паланською сільською радою контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Прийняття та оприлюднення запропонованого регуляторного акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з бюджету сільської територіальної громади.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

Проект рішення оприлюднено на офіційному веб-сайті Паланської сільської ради (розділ «Проекти рішень» та «Регуляторні акти») для громадського обговорення.

У разі наявності зауважень чи пропозицій до проекту рішення представники суб'єктів підприємницької діяльності зможуть висловити їх на поштову адресу Паланської сільської ради: 20340, вулиця Грушевського, 11, с. Паланка, Уманський район, Черкаська область або на електронну пошту: palanka-otg@ukr.net.

Ураховуючи, що проект рішення розроблено на виконання Закону України "Про оренду державного та комунального майна", яким передбачено запровадження обов'язкової передачі майна в оренду через електронні аукціони, проект рішення не потребує проведення додаткових консультацій.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії зазначеного регуляторного акта необмежений. Даний регуляторний акт може бути переглянутий за ініціативою регуляторного органу, на підставі аналізу звіту про відстеження результативності цього регуляторного акту та при прийнятті змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Проект рішення набере чинності з дня його офіційного опублікування.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого регуляторного акта є:

- розмір надходжень до бюджету сільської територіальної громади, пов'язаний з дією регуляторного акта;
- кількість суб'єктів спільної власності та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта;
- кількість учасників аукціону;
- різниця між стартовою орендною платою та орендною платою, за якою було передано майно;
- кількість успішних аукціонів;

Проект рішення було оприлюднено з метою обговорення та отримання від громадськості Паланської об'єднаної територіальної громади зауважень та пропозицій.

9. Заходи, за допомогою яких здійснюється відстеження результативності дії регуляторного акта.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через 3 місяці з дня вступу даного регуляторного акта в силу, повторне – через рік з дня набрання чинності, періодичне - через три роки з моменту проведення та публікування повторного відстеження результативності регуляторного акта.

На підставі результатів відстеження ефективності регуляторного акту буде прийматися рішення про залишення регуляторного акту без змін, необхідність внесення змін та доповнень до регуляторного акту, або визнання регулярного акта або окремих його положень такими, що втратили чинність.

Начальник відділу земельних відносин,
комунальної власності та
житлово-комунального господарства



Ірина СИМОНІК