



УКРАЇНА

**КРАСНОПІЛЬСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БЕРДИЧІВСЬКОГО РАЙОНУ
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Центральна, 1 с.Краснопіль Бердичівський район, Житомирська область, 13264,
E-mail: krasnopil.silrada@ukr.net, 04345078@ukr.net, код ЄДРПОУ 04345078

№ 812/03-00 від 18.12.2020 р.
на № ___ від ____.2020 р.

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

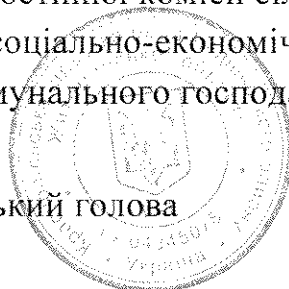
**Про погодження проекту
регуляторного акту**

На вимогу статей 21,34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» виконавчий комітет Краснопільської сільської ради направляє Вам проект рішення Краснопільської сільської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна», аналіз його регуляторного впливу для підготовки в установленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту рішення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки:

- проект рішення Краснопільської сільської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» з додатками 1-3;
- аналіз регуляторного впливу до проекту рішення «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»;
- копія оприлюдненого повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту з метою одержання зауважень і пропозицій;
- експертний висновок постійної комісії сільської ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, комунальної власності, житлово-комунального господарства.

Краснопільський сільський голова



0.31

Державна регуляторна служба України
№ 9970/0/19-20 від 26.12.2020



Повідомлення
про оприлюднення проекту регуляторного акту
Краснопільської сільської ради

Від 02.12.2020р

З метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань Краснопілля сільська рада повідомляє, що 02.12.2020 відбудеться оприлюднення проекту рішення, який є регуляторним актом, на офіційному веб-сайті (<https://krasnopilska-otg.gov.ua>):

Про затвердження Положення про оренду комунального майна Краснопілля сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна.

Зазначеним проектом рішення регламентується порядок визначення орендної плати за користування майном, що перебуває у комунальній власності територіальних громад сіл Краснопілля сільської ради.

Пропозиції просимо надавати протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акту у паперовому та електронному вигляді на адресу: с. Краснопілля вул. Центральна, 1

Електронна адреса: krasnopil.silrada@ukr.net

Секретар сільської ради



Жанна Дем'янчук

Експертний висновок

постійної комісії сільської ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, комунальної власності, житлово-комунального господарства щодо регуляторного впливу регуляторного акта проекту рішення Краснопільської сільської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та аналізу його регуляторного впливу

Постійна комісія сільської ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, комунальної власності, житлово-комунального господарства на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Краснопільської сільської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

Розробник проекту регуляторного акта

Виконавчий комітет Краснопільської сільської ради

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів, проведені роботи з регуляторної процедури:

- Розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та проект рішення з аналізом його регуляторного впливу «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» на дошці оголошень, офіційному сайті Краснопільської сільської ради в мережі інтернет»;
- Зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб не надходили.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення сільської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» 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.

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

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо покладено на органи місцевого самоврядування.

Прийняття рішення з даного питання необхідне для встановлення чітких повноважень між власником майна, орендодавцями та орендарями, забезпеченні більш ефективного використання майна комунальної власності Краснопільської сільської ради Житомирської області та збільшення надходжень від оренди майна.

При розробці аналізу регуляторного впливу :

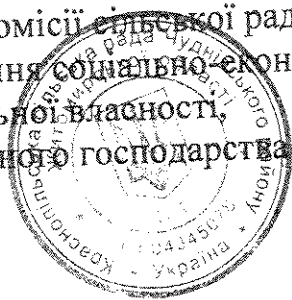
- визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми;
- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів;
- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;
- визначено цілі державного регулювання;
- визначено та оцінено усі прийняті альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;
- аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- обґрунтовано доведено, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;

- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта,
 - обґрунтовано строк чинності запропонованого регуляторного акта;
 - визначено показники результативності регуляторного акта;
 - визначено заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.
- Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам чинного законодавства та принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності».

Узагальнений висновок

Постійна комісія сільської ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально - економічного розвитку, комунальної власності, житлово-комунального господарства враховуючи проведену експертизу вважає, що регуляторний акт - проект рішення сільської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та аналіз його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії сільської ради з питань фінансів,
бюджету, планування соціально-економічного
розвитку, комунальної власності,
житлово-комунального господарства



З.М. Кучинська

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Краснопільської сільської ради Житомирської області
«Про затвердження положення про оренду комунального майна
Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення
відносин у сфері оренди комунального майна»**

Регуляторний орган – Краснопільська сільська рада Житомирської області.

Розробник документа – виконавчий комітет Краснопільської сільської ради Житомирської області.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Краснопільської сільської ради Житомирської області «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна», підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта», затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.04 (зі змінами та доповненнями).

**I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається
розв'язати шляхом державного регулювання**

Опис проблеми:

Внаслідок внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 01.08.2020 р., набранням чинності Постанови КМУ від 03.06.2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», якою затверджено «Порядок передачі в оренду державного та комунального майна», «Порядок подання та розгляду заяв на оренду об'єкта оренди, які подаються юридичними особами, передбаченими абзацами 4, 9 ч. 2 ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та визначення юридичної особи, з якою укладатиметься договір оренди, що застосовується до появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі», «Перелік відомостей про договори про передачу права на експлуатацію, передбачені преамбулою Закону України «Про оренду державного та комунального майна», договори, передбачені ч. 3 ст. 2 зазначеного Закону, інші цивільно-правові договори, на підставі яких треті особи мають право користування (доступу) державним або комунальним майном, включаючи договори безоплатного користування, договори про спільну діяльність та договори позички, укладені до введення в дію такого Закону» виникла необхідність розробки проекту рішення Краснопільської сільської ради Житомирської області «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Проблема, яку планується розв'язати шляхом розробки нового рішення, полягає у врегулюванні даного питання відповідно до вимог чинного законодавства України (Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про місцеве самоврядування в

Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» та від 10.08.1995 року № 629 «Про затвердження методики оцінки вартості об'єктів оренди», Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 «Порядок передачі в оренду державного та комунального майна» та інших нормативно-правових актів): встановленні чітких повноважень між власником майна, орендодавцями та орендарями, забезпеченні більш ефективного використання майна комунальної власності Краснопільської сільської ради Житомирської області та збільшення надходжень від оренди майна.

Суб'єкти малого підприємництва є основними суб'єктами, що орендують для своєї діяльності майно комунальної власності сільської ради. Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законом України «Про засади державної регуляторної політики», «Про оренду державного та комунального майна» та іншими законодавчими актами України встановлені єдині організаційні і правові засади використання державного та комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, а зазначене рішення повинно врегулювати процедуру передачі майна з використанням електронної торгової системи Prozorro. Продажі.

Проблема: неефективне використання комунального майна сільської ради. Ринок не може врегулювати дану проблему у зв'язку з особливістю форми власності майна. Майно, до якого визначається дана процедура має особливий статус – належить Краснопільській сільській раді Житомирської області

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання,	Так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	Так	

Отже, необхідність прийняття регуляторного акта викликана потребою врегулювати орендні правовідносини між сільською радою та суб'єктами – орендарями комунального майна.

Обґрунтування необхідності державного регулювання та неможливості розв'язання проблеми за допомогою чинного регулювання чи ринкових механізмів:

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування, тому встановлення основних вимог щодо організації орендних відносин, визначається органом місцевого самоврядування, який відповідно до чинного законодавства має повноваження щодо управління комунальним майном.

Прийняття рішення «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» вплине на

вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення, та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади.

II. Цілі державного регулювання

Державне регулювання у сфері орендних відносин спрямоване на досягнення наступних цілей:

- виконання вимог чинного законодавства;
- врегулювання правовідносин між Краснопільською сільською радою Житомирської області та суб'єктами – платниками податків;
- вдосконалення процедури і умов передачі в оренду майна з метою впровадження єдиного організаційно-економічного механізму, який буде сприяти більш ефективному використанню майна та створенню більш сприятливих умов для здійснення підприємницької діяльності на території сільської ради;
- врегулювання процедури включення об'єктів оренди до переліків майна, яке пропонується для передачі в оренду;
- врегулювання загальні умови підготовки та проведення електронних аукціонів з передачі майна в оренду з використанням електронної торгової системи Prozorro. Продажі.
- врегулювання питань продовження договорів оренди та внесення змін до договорів оренди;
- сприяння розвитку підприємництва на недопущення дискримінації суб'єктів підприємницької діяльності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Під час розробки проекту рішення Краснопільської сільської ради Житомирської області «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» було розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:

1. Залишити чинний регуляторний акт «Про затвердження методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади села Краснопіль», прийнятий рішенням № 366 від 16.10.2015 р. Збереження існуючого стану. Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки діючий порядок не містить механізму передачі майна в оренду через електронну торгову систему.

2. Прийняття органом місцевого самоврядування регуляторного акта – рішення Краснопільської сільської ради Житомирської області «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» із дотриманням регуляторної процедури.

Оцінка вищенаведених альтернативних способів в розрізі за сферами впливу:

Вид альтернативи	Вплив на сферу інтересів держави	
	вигоди	витрати
Збереження чинного регуляторного акту «Про затвердження методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади села Краснопілля», прийнятий рішенням № 366 від 16.10.2015 р. Збереження існуючого стану.	відсутні	Передача в оренду комунального майна територіальної громади буде пов'язана зі значними ускладненнями, пов'язаними з відсутністю відповідного нормативного врегулювання. Як наслідок, може знизитись контроль за використанням орендованого майна з боку сільської ради, з'явиться ризик пошкодження майна, його втрату, виникнуть прецеденти порушення судових справ між суб'єктами орендних відносин, знизяться надходження від сплати за оренду до сільського бюджету.
Прийняття органом місцевого самоврядування регуляторного акта – рішення Краснопілляської сільської ради Житомирської області «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопілляської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» із дотриманням регуляторної процедури	виконання та дотримання норм чинного законодавства України 1. Підвищення ефективності передачі в оренду майна за допомогою електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи Prozorro. Продажі. 2. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна.	відсутні

Вид альтернативи	Вплив на сферу інтересів громадян	
	вигоди	витрати
Залишення чинного регуляторного акта: «Про затвердження методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади села Краснопілля», Збереження існуючого стану.	відсутні	Процедура передачі в оренду залишається непрозорою і тривалою в часі та неконкурентною у порівнянні з приватним сектором. Додаткові витрати часу та коштів на оформлення документів для участі в конкурсному відборі.
Прийняття органом місцевого самоврядування регуляторного акта – рішення Краснопілляської сільської ради Житомирської області «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопілляської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» із дотриманням регуляторної процедури	Збільшення видатків на соціальну сферу, надходжень до бюджету сільської ради. Забезпечує доступ громадян до оренди майна комунальної власності Краснопілляської сільської ради та надасть можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду.	Витрати часу на вивчення регуляторного акта (до 20 хв.) та безпосередню оплату орендної плати (орієнтовно 20 хв.)

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість* суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	-	28	28
Питома вага групи у загальній кількості, %	-	-	-	28	28

* - інформація подана згідно відомостей, наявних у Краснопілляській сільській раді Житомирської області

Вид альтернативи	Вплив на сферу інтересів суб'єктів господарювання	
	вигоди	витрати
Залишити чинний регуляторний акт: «Про затвердження методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади села Краснопілля», Збереження існуючого стану.	Вплив на сферу інтересів суб'єктів господарювання залишається без змін.	Додаткові витрати на утримання накопиченого неліквідного комунального майна. Низький рівень відкритості, доступності конкурсних процедур по передачі майна в оренду.
Прийняття органом місцевого самоврядування	Відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування при вирішенні	відсутні

<p>регуляторного акта – рішення Краснопілської сільської ради Житомирської області «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопілської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» із дотриманням регуляторної процедури</p>	<p>питань, пов'язаних зі нарахуванням орендної плати. Зростає конкурентоспроможність суб'єктів господарювання. Спрощується доступ до процедури електронних аукціонів щодо передачі в оренду комунального майна. У суб'єктів господарювання з'являється можливість прозоро та за конкурентною ціною отримати майно в оренду.</p>	
---	---	--

В Краснопілській сільській раді Житомирської області відсутні суб'єкти господарювання великого підприємництва, тому витрати для таких суб'єктів не визначаються.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей:

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за 4-бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
<p>Альтернатива 2. (Прийняття рішення Краснопілської сільської ради Житомирської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності «Про затвердження методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальної</p>	<p>3</p>	<p>Це єдина прийнятна альтернатива, що дозволить виконати вимоги Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Проект рішення «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопілської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення, та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади. Орієнтовна сума витрат 1 суб'єкта господарювання в 1 рік запровадження регулювання – 3 766,66 грн.</p>

громади села Краснопілля» із дотриманням регуляторної процедури)		
Альтернатива 1. (не прийняття сільською радою регуляторного акта (збереження існуючого стану))	1	Застосування цієї альтернативи означатиме невиконання органом місцевого самоврядування вимог законодавства, буде втрачено баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави. При застосуванні цієї альтернативи проблема продовжить існувати, тобто цілі прийняття регуляторного акта не будуть досягнуті.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2. (Прийняття рішення «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопілляської сільської ради Житомирської області» та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»)	Виконання вимог чинного законодавства шляхом прийняття рішення «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопілляської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» із застосуванням регуляторної процедури. Відбудеться досягнення наступних цілей: – виконання вимог чинного законодавства; – врегулювання правовідносин між Краснопілляською сільською радою Житомирської області та суб'єктами – орендарями нерухомого майна комунальної власності; – вдосконалення процедури і умов передачі в оренду майна з метою впровадження єдиного організаційно-економічного механізму, який буде сприяти більш ефективному використанню майна та створенню більш сприятливих умов для здійснення підприємницької діяльності на території сільської ради; – збільшення надходжень від надання в оренду майна.	Витрати часу громадян на вивчення регуляторного акта (до 20 хв.) та безпосередню сплату податку (орієнтовно 20 хв.); Сумарні витрати суб'єктів підприємництва на виконання запланованого регулювання складуть 3 766,66 грн. (згідно даних М-тесту).	При належному виконанні суб'єктами вимог регуляторного акта, цілі його прийняття можуть бути досягнуті майже повною мірою

Альтернатива 1 (Збереження існуючого стану)	відсутні	Низький рівень доступності, прогнозованості процедур надання комунального майна в оренду	Проблема продовжить існувати
--	----------	--	------------------------------

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Це єдина прийнятна альтернатива, що дозволить виконати вимоги Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови КМУ від 03.06.2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» збалансувати витрати і доходи суб'єктів підприємництва, громадян та сільської ради відповідно, а також наповнити місцевий бюджет.	На дію регуляторного акта можуть впливати як позитивні, так і негативні фактори. Позитивний вплив справить своєчасна і в повному обсязі сплата орендарями нерухомого майна комунальної власності орендної плати. На дію регуляторного акта можуть справити вплив зміни чинного законодавства, до прикладу: зміни стартової орендної плати на аукціоні, тощо. Серед негативних факторів – несплата чи несвоєчасна сплата орендної плати. Такий фактор можна мінімізувати шляхом своєчасного прийняття даного проекту рішення та ознайомлення з ним орендарів.
Альтернатива 1	Проблеми залишаться невирішеними, значні вигоди застосування цієї альтернативи відсутні	X

V. Механізми та заходи, що забезпечать розв'язання визначеної проблеми:

Механізм дії запропонованого регуляторного акта

Прийняття Краснопільською сільською радою Житомирської області рішення «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» із визначенням процедури передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності.

Організаційні заходи для впровадження регулювання

Для впровадження цього регуляторного акта слід здійснити наступні заходи:

- забезпечити своєчасне інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет – на офіційному веб-сайті Краснопільської сільської ради Житомирської області та на інформаційному стенді в приміщенні виконкому Краснопільської сільської ради Житомирської області;

– направлення до контролюючого органу проекту рішення «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Отже, при умові, що запропонований регуляторний акт стане чинним, проблеми вказані в першому розділі аналізу будуть вирішені.

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

На території Краснопільської сільської ради Житомирської області відсутні суб'єкти середнього та великого підприємництва, тому здійснюється розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва. Проводиться Тест малого підприємництва згідно додатку 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта.

М-тест

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником протягом IV кварталу 2020 року.

Порядковий номер	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Отримання усних та письмових звернень від платників податку	5	Роз'яснено основні положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна», яким передбачено запровадження обов'язкової передачі майна в оренду через електронні аукціони.
2	Засідання постійної комісії з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку	5 (з них 5 ос. – члени комісії)	Опрацювання проекту рішення ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна», винесення проекту рішення на розгляд сесії ради.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 28 (одиниць), у тому числі малого підприємництва - 0(одиниць) та мікропідприємництва 28 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 28% (відсотків) (з них малого підприємництва – 0%, мікропідприємництва – 28%).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У 2020 р.	Періодичні * (за наступні роки)	Витрати за п'ять років*
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (предметів та засобів).	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (оренда комунального майна), грн./рік	3 766,66	3 766,66	18833,33
6	Разом, гривень	3 766,66	3 766,66	18833,33
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	28		
8	Сумарно, гривень	105466,48	105466,48	527332,40
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (близько 10 хв. для вивчення регуляторного акта).	4,72	4,72	23,6
10	Процедури організації виконання вимог регулювання (здійснення розрахунку орендної плати до 1 год.)	22,41	22,41	141,55
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень	33,03	33,03	165,15
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	28		
16	Сумарно, гривень	924,84	924,84	4624,2

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

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

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Краснопільська сільська рада Житомирської області

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на 1 типового суб'єкта господарювання малого підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	20 хв.	9,44	1	28	264,32
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0

7. Інші адміністративні процедури (уточнити)					
1. розрахунок плати за оренду	2 год.	28,31 грн./год	1	28	1585,36
2. проведення конкурсу на право оренди вільних об'єктів	24 год.	28,31 грн./год	1	3	2038,32
Разом за рік	X	X	X	X	3623,68
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	18118,4

* – Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

Державне регулювання не передбачає створення нового державного органу або нового структурного підрозділу існуючого державного органу.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років*
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	105466,48	527332,4
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	924,84	4624,2
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	106391,32	531956,6
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	3623,68	18118,4
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	110015,0	550075,0

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – не передбачається. Регуляторним актом не передбачено отримання суб'єктами підприємства додаткових дозволів та інших документів, не визначених законодавством.

VII. Обґрунтування строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений, у зв'язку із можливістю внесення до нього змін або його відміни, у разі зміни чинного законодавства.

VIII. Показники результативності регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності регуляторного акта обрано такі статистичні показники:

1. Кількість укладених договорів оренди;
2. Сума надходжень орендної плати до сільського бюджету;
3. Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акту.
4. Рівень поінформованості осіб з основних положень акта.

Прогнозні значення показників подані у таблиці:

№ п/п	Назва показника	Прогнозні значення показників на:	
		2020 р.р.	2021 р.
1	кількість осіб, на яких поширюватиметься дія акта	3	6
2	Розмір надходжень до бюджету за рахунок сплати орендної плати	11300,00	22600,00
3	Рівень поінформованості осіб з основних положень акта.	99%	100%

** кошти, що будуть сплачені у поточному (2021р.) наразі не відомі; інформація у п. 1-3 подана станом на 2020 р.*

ІХ. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта

Для відстежень результативності буде застосовано: статистичні дані.

Базове відстеження проведене на стадії розробки проекту регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності буде проведено через рік після набуття чинності регуляторним актом.

Періодичні відстеження - кожні три роки після прийняття регуляторного акта.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний

Вид даних – статистичні дані.

02.12.2020 р.

Сільський голова

Секретар сільської ради



Іван Патей

Жанна Дем'янчук



У К Р А Ї Н А
КРАСНОПІЛЬСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____ сесія
8 скликання

Р І Ш Е Н Н Я (ПРОЕКТ)

від _____.____.20__ р.

№

Про затвердження положення
про оренду комунального майна
Краснопільської сільської ради
Житомирської області та
забезпечення відносин у сфері
оренди комунального майна

Відповідно ст. 143 Конституції України, ст.ст. 24, 75-78¹ Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 327 Цивільного кодексу України, до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Краснопільської сільської ради Житомирської області, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про оренду комунального майна Краснопільської сільської ради Житомирської області (додаток 1).
2. Затвердити:
 - 2.1. Типовий договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Краснопільської сільської ради Житомирської області (додаток 2);
 - 2.2. Типовий договір оренди єдиного майнового комплексу, його відокремленого структурного підрозділу (додаток 2);
 - 2.3. Типовий договір про відшкодування витрат балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого нерухомого майна, що належить до комунальної власності Краснопільської сільської ради Житомирської області та надання комунальних послуг орендарю (додаток 2);
3. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно Краснопільської сільської ради Житомирської області (додаток 3).
4. Визначити уповноваженим органом управління комунальним майном Краснопільської сільської ради Житомирської області виконавчий комітет Краснопільської сільської ради Житомирської області.
5. Вважати таким, що втратило чинність рішення № 366 від 16.10.2015 р. «Про затвердження методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади села Краснопіль».
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку.

Сільський голова

Іван Патеї

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Краснопільської сільської ради
Житомирської області «__» _____ 2020 р. ____

ПОЛОЖЕННЯ

про оренду майна Краснопільської сільської ради Житомирської області

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про оренду майна Краснопільської сільської ради Житомирської області (далі – Положення) розроблене відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Це Положення регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, встановлює механізм передачі в оренду комунального майна.

1.3. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

1.4. Передача майна комунальної власності Краснопільської сільської ради Житомирської області в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків, передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

II. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктами оренди є:

- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інше окреме індивідуально визначене майно;
- майно органів місцевого самоврядування, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій (без права викупу та передачі в суборенду орендарем);
- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду).

2.2. Мінімальна площа об'єкта, який пропонується для надання в оренду, становить 1 (один) кв. м.

2.3. Не можуть бути передані в оренду об'єкти, визначені ч.2 ст. 3 Закону.

III. ОРЕНДОДАВЦІ

3.1. Від імені об'єднаної територіальної громади, повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності, здійснює Краснопільська сільська рада Житомирської області (далі – Рада) або визначений нею виконавчий орган.

3.2. Крім випадків, передбачених пунктом 3.1. цього Положення, від імені Краснопільської сільської ради Житомирської області повноваження орендодавця можуть здійснювати – комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади, на балансі яких знаходиться таке майно (далі – балансоутримувачі):

1) щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 м² на одного балансоутримувача (якщо менший розмір площі не встановлено статутом або рішенням ради щодо балансоутримувача);

2) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не

- фізичні та юридичні особи, які перебувають у процедурах банкрутства (неплатоспроможності) або у процесі припинення;
- працівники орендодавця - щодо майна, яке надається в оренду такими орендодавцями;
- працівники уповноважених органів управління та балансоутримувачів - щодо майна, оренда якого погоджується такими уповноваженими органами управління або яке знаходиться на балансі таких балансоутримувачів.

V. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ КРАСНОПІЛЬСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

5.1. Рада:

- 1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліків першого або другого типу (далі – Переліки);
- 2) визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку(ів) згідно із ст. 6 Закону;
- 3) скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;
- 3) приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;
- 4) затверджує примірний договір оренди;
- 5) затверджує Методику розрахунку орендної плати;
- 6) визначає порядок розподілу орендної плати;
- 7) здійснює контроль у сфері оренди комунального майна Краснопільської сільської громади;
- 8) приймає в порядку, встановленому Законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради;
- 9) здійснює функції, передбачені пунктом 5.2 цього Положення щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради.

5.2. Уповноважений орган управління:

- 1) надає згоду на розпорядження майном балансоутримувача(у випадках, коли такої згоди вимагає статут/положення балансоутримувача);
- 2) надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду;
- 3) скасовує або змінює рішення балансоутримувача про відмову про включення майна до Переліку першого чи другого типу;
- 4) приймає рішення про доцільність або про відмову в передачі єдиного майнового комплексу в оренду;
- 5) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, віднесеного до сфери його управління;
- 6) організовує контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів та приймає участь у відповідних заходах контролю разом з уповноваженими особами орендодавця.

5.3. Балансоутримувач:

- 1) приймає рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні майна до відповідного переліку за заявою орендодавця або за власною ініціативою у випадках, передбачених Законом;
- 2) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (далі – ЕТС);
- 3) виступає орендодавцем майна, визначеного цим Положенням, у випадках, передбачених його статутом (положенням) та/або рішенням Ради;
- 4) здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у

5) тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;

6) обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;

7) контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб — також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.

У разі подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені додатком 1 до Порядку КМУ.

6.4. Отримана заява потенційного орендаря і документи, додані до неї відповідно до цього Положення, передаються орендодавцем балансоутримувачу такого майна протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків, коли орендодавець і балансоутримувач майна є однією особою.

6.5. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець, він звертається до балансоутримувача із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу. Така заява може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 6.3. цього Положення.

6.6. Зарезультатами розгляду заявипотенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:

1) про намір передачі майна в оренду;

2) про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених ст. 7 Закону.

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

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

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

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

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

6.9. Протягом десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення

інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена орендодавцем до електронної торгової системи.

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

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

Такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із збереженням профілю діяльності за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням Ради, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

Обмеження щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом трьох років (для об'єктів площею менш як 500 кв. метрів) або п'яти років (для об'єктів площею, що становить 500 і більше кв. метрів), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, крім закладів фізичної культури і спорту, баз олімпійської та паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

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

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

6.15. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених п. 3 і п. 8 ч. 1 ст. 7 Закону, балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням.

його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

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

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

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

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

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

7.1. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передусє дати визначення стартової орендної плати.

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

1) у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;

2) залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;

3) залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

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

7.3. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:

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

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

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

7.4. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого п.7.5. цього Положення. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

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

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

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

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

7.9. Звіт з незалежної оцінки зберігається у орендодавця протягом трьох років після закінчення

Більш тривалий строк оренди може бути встановлений у разі визначення такої додаткової умови оренди майна.

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

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

VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

8.2. Порядок організації, проведення та визначення переможців електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку КМУ з урахуванням приписів цього Положення.

IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

- 1) обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений в додатку 3 Порядку КМУ у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;
- 2) більш тривалий строк оренди, ніж передбачено п. 7.15. цього Положення;

приймальні в цій адміністративно-територіальній одиниці (районі, місті, районі в місті, селищі, селі). Для розміщення громадської приймальні народного депутата України об'єкт оренди надається згідно з вимогами Закону України "Про статус народного депутата України".

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

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

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

- 1) встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону;
- 2) подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених додатком 1 Порядку КМУ;
- 3) наявності обґрунтованих власних потреб уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;
- 4) неможливості використання майна відповідно до графіка запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;
- 5) наявності рекомендації про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди заявнику, наданої експертною (художньою) радою державного підприємства, організації, установи, закладу, яким указом Президента України надано статус національний;
- 6) скасування рішення про включення відповідного об'єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених ст. 7 Закону.

9.7. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими ч. 2 ст. 15 Закону, крім визначених п. 9.6. цього Положення.

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

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

майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений п.119 ПорядкуКМУ.

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами 4, 9ч. 2 ст. 15 Закону, крім тих, що є комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн-членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у своїй заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

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

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

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

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

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

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

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

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

K_j — кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

K_i — сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів,

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 усіх критеріїв оцінки;

Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається в додатку 2.

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

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

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

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

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

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

10.7. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах зазначеного строку оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

XI. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

11.1. Орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс — на користь орендодавця майна на період строку дії договору оренди на суму:

- 1) вартості майна відповідно до висновку про ринкову вартість (акта оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, під час передачі такого майна в оренду — якщо така оцінка майна здійснювалася; або
- 2) балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100, — якщо оцінка ринкової вартості такого майна не здійснювалася.

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

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

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

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

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

12.5. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених ч. 6 ст. 22 Закону.

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

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

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

12.7. 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 місцевого бюджету, крім випадків, коли орендар отримав в оренду майно, яке може бути використане за будь-яким цільовим призначенням, у результаті перемоги в аукціоні. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.

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

ХІІІ. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

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

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

1) зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору становить не більше 50 м² та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

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

3) зміна площі відбувається шляхом приєднання до об'єкта оренди 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 % площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз протягом строку дії договору.

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

$$\text{Опл.н} = \text{Опл.д} * \text{Пф} / \text{Пд},$$

де Опл.н — нова орендна плата;

Опл.д — орендна плата за договором;

Пф — нова площа об'єкта оренди;

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

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

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

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

1) випадків, передбачених пунктом 12.5;

2) випадку, коли 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 акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди). У такому випадку зменшення орендної плати або тимчасове (на період здійснення капітального ремонту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

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

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

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

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

1) приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Положення;

2) надсилає заяву для погодження уповноваженому органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, відповідно до вимог законодавства, статуту або положення балансоутримувача.

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

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

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

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

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

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

13.9. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються орендодавцем в електронній

2) кошторис витрат на їх проведення;

3) графік виконання робіт.

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

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

14.4. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу 2 ч. 2 ст. 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 % на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених п. 14.5. цього Положення.

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

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

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

14.6. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 14.2.-14.4. цього Положення, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

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

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

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

14.7. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до п. 14.2 цього Положення, в тому числі в разі непродовження з таким орендарем договору оренди.

Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення, отримані внаслідок

3) здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до п. 14.13. цього Положення;

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

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

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

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

14.13. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 14.12. цього Положення, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 14.11. цього Положення, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

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

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог п. 14.7. цього Положення таких умов:

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

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

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

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

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

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

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

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

15.2. Контроль у сфері оренди майна територіальної громади покладається на:

- 1) цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором);
- 2) технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);
- 3) відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна;
- 4) надходження плати за оренду майна до балансоутримувача (щомісяця);
- 5) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
- 6) виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

15.7. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

- 1) надходження плати за оренду майна (щомісяця);
- 2) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
- 3) відомості щодо відповідності орендаря вимогам ч. 3 ст. 4 Закону.

Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається – перелічені у п. 15.7.-15.8. цього Положення контрольні заходи здійснюються орендодавцем.

15.8. У разі виявлення порушень під час здійснення постійного контролю, орендар невідкладно повідомляє уповноважений орган управління та орендаря. Орендар повідомляється у спосіб, визначений договором.

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

- 1) балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна територіальної громади;
- 2) уповноваженого органу управління – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

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

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

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

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

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

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

15.12. Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

- 1) відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);
- 2) технічний стан об'єкта оренди;

кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

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

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

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

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

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

15.17. Якщо протягом встановленого п. 15.16. цього Положення строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець (балансоутримувач) вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та/або договору оренди.

XVI. Порядок розподілу орендної плати за користування комунальним майном

16.1. Кошти, отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), що перебуває на балансі Краснопільської сільської ради Житомирської області, розподіляються наступним чином:

а) у разі коли орендодавцем майна є орган, якому Краснопільською сільською радою Житомирської області надані повноваження щодо передачі в оренду комунального майна, орендна плата спрямовується:

- за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств – 100 відсотків до місцевого бюджету;
- за нерухоме майно – 70 відсотків орендної плати до місцевого бюджету, 30 відсотків – комунальному підприємству, на балансі якого перебуває це майно;

б) у разі коли орендодавцем майна є комунальне підприємство, на балансі якого перебуває це майно, орендна плата спрямовується:

- за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) – 100 відсотків підприємству, на балансі якого перебуває це майно;
- за нерухоме майно – 70 відсотків орендної плати підприємству, на балансі якого перебуває це майно, 30 відсотків – до місцевого бюджету;

в) у разі оренди комунального майна, що перебуває на балансі бюджетних установ, орендна плата спрямовується до місцевого бюджету в розмірі 50 відсотків і 50 відсотків є власними надходженнями установи-балансоутримувача незалежно від того, хто виступає орендодавцем майна;

16.2. У разі оренди комунального майна, яке перебуває на балансі комунального підприємства, що має статус неприбуткового, орендна плата не підлягає розподіленню, і **використовується виключно** на фінансування статутної діяльності неприбуткового підприємства.

16.3 Орендна плата в розмірі 100 відсотків сплачується на відповідний рахунок комунального

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

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", крім визначених цим Законом осіб, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню на території Краснопільської сільської ради Житомирської області, є:

- 1). Комунальне підприємство Краснопільської сільської ради «Україна»

Сільський голова

Іван Патей

Інформація про потенційний об'єкт оренди

Якщо б'єкт оренди є нерухомим майном:

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	Тип об'єкта	Нерухоме майно	
1.2	Місцезнаходження об'єкта		
1.3	Загальна і корисна площа об'єкта		
1.4	Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів)		
2	Тип Переліку <i>(обрати необхідне)</i>	Першого типу	Другого типу
3	Пропонований строк оренди		
4	Інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" <i>(Вказується лише якщо пропонований строк оренди становить більше п'яти років, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
7	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
8	Інформація про технічний стан об'єкта, потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями		

	про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
12	Інформація про те, чи є об'єкт оренди пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду (у разі, якщо об'єкт не є об'єктом культурної спадщини, вказується «Не є об'єктом культурної спадщини»)		
13	Інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду (у разі прийняття такого рішення вказуються його назва та реквізити, у разі, якщо таке рішення не приймалося, зазначається «Не застосовується»)		
14	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)		
15	Поверховий план об'єкта або план поверха, на якому розташовано об'єкт оренди	Додається: додатки №№ _____	
16	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____	Відсутнє

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

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	Тип об'єкта	Єдиний майновий комплекс підприємства	Відокремлений структурний підрозділ
1.2	Місцезнаходження об'єкта		
1.3	Загальна і корисна площа об'єкта		

	<i>типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
7	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
8	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить <i>(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
9	Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної	Додається: додатки №№	
10	Кількість та склад робочих місць	Додається: Додатки № __	
11	Основні зобов'язання (договірні та позадоговірні)	Додається: додатки №№	
12	Фотографічне зображення майна або його відеозображення <i>(обрати необхідне)</i>	Додається: додатки №№ _____	Відсутнє

Якщо об'єкт є рухомим майном – транспортним засобом:

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	тип об'єкта	Рухоме майно – транспортний засіб	
1.2	Марка		
1.3	Модель		
1.4	Колір		
1.5	ідентифікаційний номер		
1.6	рік випуску		
1.7	Пробіг		
1.8	об'єм двигуна		
1.9	вид пального		
1.10	Комплектація		
1.11	потреба у ремонті		
2	Тип Переліку <i>(обрати необхідне)</i>	Першого типу	Другого типу
3	Пропонований строк оренди		
4	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
5	Первісна балансова вартість		

	<i>Для решти випадків вказується «Не застосовується»</i>		
9	Фотографічне зображення майна або його відеозображення <i>(обрати необхідне)</i>	Додається: додатки №№ _____	Відсутнє

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

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
		Рухоме майно, відмінне від транспортного засобу	
1	Тип об'єкта		
2	Найменування об'єкту оренди (його характеристики та параметри: розмір, об'єм, кількість тощо; за можливості його визначити, а також інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно)		
3	Тип Переліку <i>(обрати необхідне)</i>	Першого типу	Другого типу
4	Пропонований строк оренди		
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
7	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
8	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
9	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить <i>(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
10	Фотографічне зображення майна або його відеозображення <i>(обрати необхідне)</i>	Додається: додатки №№ _____	

Зразок

Звіт
про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди

“ _____ ” _____ 20 _____ р.

Ми, що підписалися нижче, представники:

1) Орендодавця (найменування юридичної особи): _____

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

2) Балансоутримувача (найменування юридичної особи):

(П.І.П посада)

3) Уповноваженого органу управління (найменування органу управління): _____

(П.І.П посада)

у присутності уповноважених осіб Орендаря _____ :
(вказується найменування, ППН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

(азначаються П.І.П. та посади представників Орендаря)

у період з _____ р. по _____ р. за адресою: _____
здійснено заходи періодичного контролю було

який перебуває у користуванні Орендаря на підставі _____
(вказується об'єкт оренди із зазначенням даних, які дозволяють його ідентифікувати)

(азначаються реквізити договору оренди)

Контроль здійснено згідно _____ 3

(вказується План-графік та реквізити акту, а у разі проведення позапланових заходів –
підстава проведення контролю відповідно до абз. 4 п. 119 Положення та реквізити
розпорядчого акту про проведення контролю)

Під час контролю встановлено:

Інформація щодо:

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

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

Підписи учасників контрольних заходів:

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

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

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:

Примірник Звіту «___» _____ 20__ р. надіслано Орендарю.

Реквізити поштового відправлення: _____

(підпис)

(ПІБ, посада)

Додаток 2
до рішення
Краснопільської сільської ради
....., 2020р. №

«Про затвердження положення про оренду комунального майна
Краснопільської сільської ради
Житомирської області
та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Типовий ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до
власності Краснопільської сільської ради Житомирської області (далі - Договір)

с.Краснопіль № _____ (число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися, _____
(найменування Орендодавця(балансоутримувача)
(далі - Орендодавець (балансоутримувач), ідентифікаційний код за ЄДРГІОУ _____

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 _____ (далі
_____ Орендар).
(найменування Орендаря)

ідентифікаційний код за ЄДРГІОУ: _____

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 _____
(це майно, що пропонується в цьому роз'язі, являє собою пропозицію для передачі в оренду)

(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 прийманняпередачі 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 70 % від суми орендної плати та Орендодавцю (балансоутримувачу) - 30 % від суми орендної плати, 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 І 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 реєстрації 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;

3.7. 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.

3.8. 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.

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

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

4. Повернення майна і оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний: протягом 3 (трьох) 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 (трьох) 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 неустойки у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

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'єкта оренди Орендодавець (балансоутримувач) повідомляє Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкта 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 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:

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

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 Широківської сільської ради Миколаївської області 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
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

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 і або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе і/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, передбаче чинним 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.

12.7.3. або 7.4 Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. Умов.

12.7.4. без письмового дозволу Орендодавця (балансоутримувача) передав Майно, його частину в користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар перелав

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 отримає 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 обгрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обгрунтованості 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 сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди, а також звергається до Ради із клопотанням щодо повернення Орендарю тієї частини орендної плати, що була сплачена Орендарем до сільського бюджету.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1, цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна - комунальною власністю територіальної громади Широківської сільської ради Миколаївської області.

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. Інша Заміна Орендаря, 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):

Орендар:

Реквізити:

Реквізити:

Типовий договір

про відшкодування витрат балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого нерухомого майна, що належить до комунальної власності Краснопілської сільської ради Житомирської області (ОТГ) та надання комунальних послуг орендарю

с.Краснопілль

(число, місяць, рік)

(повна назва Балансоутримувача (орендодавця) майна)

(надалі - Балансоутримувач (орендодавець)), в особі

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі

(назва документа, № наказу)

з одного боку.

та

(повна назва особи Орендаря)

(надалі - Орендар) в особі

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі

(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклади 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

(ви роб Н ИИТ в о.. оф і е, тор гілля, 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

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 _____
20_ р. по 20 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.

5.8. Представники Сторін, уповноваженні 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.

1. Місце знаходження та реквізити сторін

Орендодавець (балансоутримувач):

Реквізити:

Орендар:

Реквізити:

/ п.і.п.

м.п.

Типовий ДОГОВІР ОРЕНДИ єдиного майнового комплексу, його відокремленого структурного підрозділу

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)

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

4	Об'єкт оренди	
4.1	Інформація про об'єкт оренди - єдиний майновий комплекс державного підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) (далі - Підприємство)	
4.2	Рішення Кабінету Міністрів України	Дата рішення: Номер рішення: Назва рішення:

	рішенням органу управління орендаря щодо приєднання підприємства до орендаря	Вказується дата та номер рішення Вказується дата та номер рішення	
4.3	Інформація про наявність у складі Підприємства нерухомого майна, що занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини, у складі об'єкта оренди (за наявності)	Орган, що надав погодження: Дата та номер погодження:	
4.5	Інформація про укладання охоронного договору	Дата та номер договору: Сторони договору:	
4.6	Посилання на сторінку в ЕТ С, на якій розміщено інформацію про Підприємство відповідно до оголошення про передачу його в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 56 Порядку):		
5	Процедура, внаслідок якої Підприємство отримано в оренду (обрати потрібне)		
5.1.	(А) Аукціон; (Б) Продовження; (В) Продовження - за наслідками проведення аукціону		
6	Вартість підприємства		
6.1	Ринкова (визначена відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України станом на 20 року - частина 4 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ	Дата оцінки
6.2	Страхова вартість, грн	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 179 Порядку, або дорівнює сумі, визначеній у пункті 6.1 цих Умов:	

		грн.	
6.3	Витрати, пов'язані із проведенням незалежної оцінки (п. 6.1), грн		
7	Цільове призначення Підприємства:		
8	Орендна плата		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн. без ПДВ	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону
8.2	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн. без ПДВ	Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується: « » 20 р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9	Розмір авансового орендного платежу	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за наслідками проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) - Продовження за наслідками проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша ніж орендар станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку) Сума, грн. без ПДВ	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку) Сума, грн. без ПДВ
10	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн. без ПДВ	
11	Строк договору	років з моменту підписання акта приймання-передачі.	
12	Додаткові умови оренди	1. 2. (ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ) Встановлені рішенням Кабінету Міністрів України від №	
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Державного бюджету (Казначейство)	Орендодавця
14	Спрямування орендної плати	100 % від суми орендної плати до Державного бюджету України	
15	Кредитний договір	Вказується: дата та №: розмір грошових коштів та цінних паперів, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості.	

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

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів ³⁹

У цьому договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

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

Порядок - Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483, із наступними змінами і доповненнями.

1. Предмет Договору

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

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

2. Умови передачі та повернення орендованого Підприємства

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

Якщо відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, Орендар та Орендодавець підписують акт приймання-передачі на наступний день після дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

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

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

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

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

2.4. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого

майна Підприємство в установленому порядку.

2.5 Орендар виступає правонаступником⁴⁰ прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.

(У разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу Орендар стає правонаступником прав та обов'язків державного підприємства

« _____ » пов'язаних з діяльністю цього структурного підрозділу у частині активів і пасивів останнього, переданих відповідно до розподільчого балансу Підприємства).

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

2.7. _____ Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов, і становить: _____ /.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов: _____ /.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється упорядку, визначеному законодавством.

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

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

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

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

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

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

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону⁹ (пункт 5.1.(Б) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до частин 4 та 5 статті 18 Закону пункту 142 Порядку.

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

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

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

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

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

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

4. Повернення Підприємства з оренди і забезпечувальний депозит

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

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

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

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

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

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

4.4. Якщо Орендар не повертає майно Підприємства після отримання від Орендодавця примірників акта повернення Підприємства з оренди

Орендар сплачує до Державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування майном Підприємства після дати припинення цього Договору.

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

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

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

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

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Орендаря примірника акта повернення Підприємства з оренди, підписаного без зауважень Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності у Орендодавця зауважень, про які зазначено в акті повернення Підприємства з оренди.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна

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

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

5.3. Орендар має право:

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

за згодою Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення майна Підприємства.

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

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

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

6. Режим використання орендованого майна Підприємства

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний (1) відповідно до вимог нормативно -

правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки⁴⁴ об'єкта оренди, (2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду, (3) підтримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

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

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

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до

Договору включається пункт 6.6 такого змісту:

«6.5. Протягом _____ здійснити заходи щодо

(період)

усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Підприємство було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії

завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

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

8. Заборона суборенди

8.1. Передача Підприємства в суборенду не допускається.

9. Запевнення Сторін А. Запевнення

Орендодавця

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

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

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

Б. Запевнення Орендаря

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

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

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

10. Додаткові умови оренди

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

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне майно.

11.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не

вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

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

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

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

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

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

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

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

12.5. Договір припиняється:

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

12.5.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону.

Договір вважається припиненим з цієї підстави на підставі мотивованого рішення Орендодавця, яке може бути оскаржено⁴⁷ Орендарем до суду у разі його незгоди з таким рішенням у порядку та строки визначені законодавством. Своєчасна подача позову призупиняє дію рішення про припинення договору з підстави, передбаченої цією частиною цього пункту, до дати набрання рішенням суду законної сили.

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

АБО:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.6.6 порушує умови охоронного договору, копія якого є Додатком

до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

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

Якщо протягом встановленого у листі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на лист 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 п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

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

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строку, встановленого у пункту 12.8 Договору, задоволенню не підлягають.

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

За відсутності зауважень Орендаря, передбачених частиною третьою цього пункту:

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

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

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

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

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

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

13. Інше

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

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

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

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

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

13.3. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором,

регулюються законодавством України.

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

14. Додатки

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

- акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- акт повернення з оренди орендованого майна;
- договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від « _ » _____ 20_ р.;
- кредитний договір грошових коштів та цінних паперів від « _ » 20_ _____ р.
- виписка із протоколу електронного аукціону.

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

Орендодавець

Орендар

Додаток 3
до рішення
Краснопільської сільської ради
Житомирської області
.....2020р. №____

«Про затвердження положення про оренду комунального майна
Краснопільської сільської ради
Житомирської області
та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Методика розрахунку орендної плати за майно Краснопільської сільської ради Житомирської області

1.1. 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).

У разі коли орендодавцем нерухомого майна є балансоутримувач розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним підпунктами «а)» -«в)» частини другої статті 4 «Про оренду державного та комунального майна» у порядку, визначеному Фондом державного майна України.

1.2. 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 державне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу

2 роботи електроприладів, систем тепло-і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині -пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

1.3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор} \text{.....}, 100$$

де Вп-вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.; Сор -орендна ставка, визначена згідно з додатком 1(в разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), або додатком 2 (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 нерухомого майна визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \text{Опл} \text{.....} 12$$

де О пл -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 базовий місяць 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 з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування, за формулою:

$$O_{\text{пл. доб.}} = \frac{52}{X} \cdot O_{\text{пл.}} \cdot 12$$

* XX –кількість днів у місяці фактичного користування.

1.4. Для розрахунку погодинної орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добі.

$$O_{\text{пл. год.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{24} \cdot 12$$

* X * 24X –кількість днів у місяці фактичного користування. У разі якщо погодинна оренда плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні оренда плата нараховується за повну добу.

Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл.}} = (V_{\text{оз}} + V_{\text{нм}}) \cdot C_{\text{ор.ц.}} \cdot 100$$

де $O_{\text{пл.}}$ -розмір річної орендної плати, грн; $V_{\text{оз}}$ -вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн; $V_{\text{нм}}$ -вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн; $C_{\text{ор.ц.}}$ - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з Додатком 2 до Методики. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл.}}}{12}$$

де $O_{\text{пл.}}$ -розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.Форма розрахунку наведена у Додатку 3.4.

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

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

1.6. До договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» застосовуються орендні ставки згідно з Додатком 2.

1.7. 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 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ 2020 року.

1.8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється орендарям, які надають соціально важливі послуги населенню (додається).

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом 15 цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації рекламного 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.

1.9. Розмір річної орендної плати у 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, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ 2020 року),

встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Розмір річної орендної плати у разі оренди музичних інструментів Державної колекції музичних унікальних (смичкових) інструментів України встановлюється за згодою сторін, але не менш як 1,2 відсотка вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки для учнів та студентів закладів вищої освіти та не менш як 1,8 відсотка вартості орендованого майна за результатами такої оцінки – для професійних творчих працівників. 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.

1.10. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 8 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.

1.11. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 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.

1.12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

1.13. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна дипломатичними представництвами, консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій в Україні встановлюється на рівні 12 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки. У разі укладення міжурядових угод розмір плати за оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій встановлюється на умовах взаємності.

Орендні ставки для договорів оренди комунального майна.

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)	1
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

9. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:

8

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

Орендні ставки для договорів оренди, які були укладенні до набрання чинності Законом та продовжуються вперше

Найменування

I. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів

Орендна ставка, відсотків

1. Тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2. З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3. Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4. Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
5. Інші об'єкти	10

II. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням

Орендна ставка, відсотків

1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату зброї	40

офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету

4. Розміщення: 30

виробників реклами

саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів

торговельних об'єктів з продажу автомобілів

зовнішньої реклами на будівлях і спорудах

5. Організація концертів та іншої 25

видовищно-розважальної діяльності

6. Розміщення суб'єктів господарювання, 22

що провадять туроператорську та

турагентську діяльність, готелів

7. Розміщення антен, технічних засобів і 21

антен операторів телекомунікацій, які

надають послуги рухомого (мобільного)

зв'язку, операторів та провайдерів

телекомунікацій, які надають послуги

доступу до Інтернету

8. Розміщення: 20

майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів

майстерень з ремонту ювелірних виробів

аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів

приватних закладів охорони здоров'я

суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять

господарську діяльність з медичної практики

розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелечь

редакцій засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру

- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних

чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства

- 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 виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів

мовлення

9. Розміщення: 18

турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків

торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових

виробів*

офісних приміщень,

телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та

провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет

відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських,

ріелторських контор (агентств нерухомості)

суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та

оподаткування

10. Розміщення: 15

ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж

товарів підакцизної групи*

ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та

весіль

склялів крамниць-склялів магазинів-склялів

приватних архівних установ
камер схову

58

стоянок для автомобілів, паркінгів

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів

11. Розміщення: 12

суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність

комп'ютерних клубів та інтернет-кафе

аптек, ветеринарних аптек

рибних господарств

шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів

суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-

конструкторські роботи

інформаційних агентств

дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав,

представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів,

орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)

проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі

кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів

підакцизної групи

суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодино, в

в тому числі курси, тренінги, семінари тощо

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи

12. Розміщення: 10

суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне

забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до

Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів

приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у

відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання

ліцензії

редакцій засобів масової інформації 10

13. Розміщення фізкультурно-спортивних 9

закладів, діяльність яких спрямована на

організацію та проведення занять різними

видами спорту

суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;

громадських вбиралень;

проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні

14. Розміщення: 6

об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг

поштового зв'язку

суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення)

поштових відправлень

кінотеатрів, бібліотек, театрів

15. Розміщення: 5

державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів

торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів

приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері

дошкільної освіти

видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції

16. Розміщення: 3

державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та

комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету

громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу

органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами

музеїв, крім зазначених у пункті 8 Методики

закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю

закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема 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

17. Державні архівні установи, що 2

частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи,

що фінансуються з місцевого бюджету

18. Розміщення транспортних підприємств з:

перевезення пасажирів 15

перевезення вантажів 18

19. Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:

не більш як 50 кв. метрів 4

для частини площі, що перевищує 50 кв. 7

метрів

20. Інше використання нерухомого майна 15

* Передбачена цим пунктом ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

РОЗРАХУНОК орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі _____
(найменування балансоутримувача)

N з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на "___" _____	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць
назва місяця, рік			20___ року орендна плата без ПДВ**, грн		
1	2	3	4	7	8

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або Додатком 2 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

** Оподаткування орендної _____ (підпис)

плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

Уповноважена особа
орендаря
М. П. (у разі наявності)