



УКРАЇНА

ТУЛЬЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА

Тульчинського району Вінницької області

23600, Вінницька область, м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, 1.

Тел./факс 2-22-40, 2-23-51 E-mail: radatulchin@gmail.com

10.03.2021 № 02-46-929

**Т.В.О. ГОЛОВИ ДЕРЖАВНОЇ
РЕГУЛЯТОРНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
Мірошніченко О.М.**

**01011 М.КИЇВ
ВУЛ.АРСЕНАЛЬНА,9/11**

**Про погодження проекту
регуляторного акта**

На Ваш лист ВИХ. №7365/0/20-20 від 13.11.2020 року про підготовку пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта Тульчинська міська рада направляє остаточну редакцію проекту рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради».

Додатки:

- проект рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради».

- проект Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради;

- проект Акта приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради;

- проект Акт повернення з оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради;

0.312

Державна регуляторна служба України
№ 1953/0/19-21 від 15.03.2021



- аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради»;

- порівняльна таблиця до проекту рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради».

В.о. міського голови

Вик. Щур Н.В.
Тел. 067-733-1083



В.В. Чуба



У К Р А І Н А
ТУЛЬЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА
Тульчинського району Вінницької області
_____ 8 _____ скликання
_____ сесія

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ 2021 року

№ _____

Про затвердження примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради

Враховуючи пропозиції та погодження постійної комісії міської ради з земельних відносин та управління комунальним майном, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», керуючись ст. 26, ч. 5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Тульчинська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради, (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з земельних відносин та управління комунальним майном (голова Попівкер Г.М.).

Міський голова

В.М. Весняний

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради»

<p>Норми проєкту регуляторного акта, який подавався на розгляд</p>	<p>Норми проєкту регуляторного акта, виправлені згідно рекомендацій</p>
<p>2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між орендарем і балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.</p> <p>АБО:</p> <p>2.1. Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати підписання цього Договору.</p> <p><i>*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "3.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.</i></p> <p>Форма Акта приймання-передачі майна в оренду та Акта повернення майна з оренди оприлюднюється на офіційному веб-сайті Тульчинської міської ради.</p>	<p>2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між орендарем і балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.</p> <p>АБО:</p> <p>2.1. Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати підписання цього Договору.</p> <p><i>*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "3.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.</i></p> <p>Акт приймання-передачі майна в оренду та Акт повернення майна з оренди складаються формою встановленою згідно з додатками 1, 2 до цього Договору.</p>
<p>3.5. Орендар сплачує орендну плату Балансоутримувачу щомісяця до 15 числа поточного місяця починаючи з дати підписання Акта приймання-передачі майна.</p>	<p>3.5. Орендар сплачує орендну плату в розмірі 100 відсотків на відповідний рахунок Орендодавця, щомісяця:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 20 числа поточного місяця – для орендарів, які отримали майно за результатами аукціону; - до 20 числа поточного місяця – для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону; - до 5 числа, що настає за поточним місяцем оренди, – у випадку,

передбаченому пунктом 182 Порядку.

Орендодавець щомісяця перераховує до міського бюджету частку орендної плати у відсотках встановлених пунктом 4 Порядку розподілу орендної плати за користування об'єктами права комунальної власності Тульчинської міської ради:

- до 25 числа поточного місяця – для орендарів, які отримали майно за результатами аукціону;

- до 25 числа поточного місяця – для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону;

- до 5 числа, що настає за поточним місяцем оренди, - у випадку, передбаченому пунктом 182 Порядку.

3.8. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (пункт 3.1.(Б) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

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

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

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

3.8. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (пункт 3.1.(Б) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

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

3.12. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи пеню та неустойку (за наявності).

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), 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.

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

5.1 Орендар має право:
за згодою Балансоутримувача здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;
здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення сесії міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;
за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення ремонту, капітального ремонту або невід'ємних поліпшень в рахунок зменшення орендної плати.

5.2 Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які

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

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.

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

5.1 Орендар має право:
за згодою Балансоутримувача здійснювати ремонт та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;
за згодою Балансоутримувача і Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення Майна;
за згодою Орендодавця і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення ремонту, капітального ремонту або невід'ємних поліпшень в рахунок зменшення орендної плати.

5.2 Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на

<p>яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Кабінетом Міністрів України.</p> <p>5.3 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від нового орендаря Майна, 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.</p> <p>5.4 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок і умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної ціни встановлюється Законом про приватизацію.</p>	<p>5.3 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від нового орендаря Майна, 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.</p> <p>5.4 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок і умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної ціни встановлюється Законом про приватизацію.</p>
<p>6.4 Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у проміжок часу з 8 до 17 (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди 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. При</p>	<p>6.4 Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у проміжок часу з 8 до 17 (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій,</p>

<p>пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо. При виникненні такої ситуації Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.</p> <p>8.4 Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з моменту його укладення.</p>	<p>виникненні такої ситуації Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.</p> <p>8.4 Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з моменту його укладення.</p>
<p>12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Перебіг строку договору починається з дня 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</p> <p>АБО</p> <p>12.1.(2) Цей Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 10 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс комунального підприємства, на балансі якого перебуває Майно, до моменту проведення аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону про приватизацію, або посилення на таке повідомлення у частині другій пункту 10 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс комунального підприємства, на балансі якого перебуває Майно, до моменту проведення аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону про приватизацію, або посилення на таке повідомлення у частині другій пункту 10 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс комунального підприємства, на балансі якого перебуває Майно, до моменту проведення аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону про приватизацію, або посилення на таке повідомлення у частині другій пункту 10 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно, до проведення аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону про приватизацію, або посилення на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення, відповідно, оголошення і договору, у електронній торговій системі.</p>	<p>12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передачі Майна.</p> <p>АБО</p> <p>12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно, до проведення аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону про приватизацію, або посилення на таке повідомлення у електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилення на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення, відповідно, оголошення і договору, у електронній торговій системі.</p>

<p>посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення, відповідно, оголошення і договору, у електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс комунального підприємства, на баланс якого перебуває Майно.</p>	
<p>12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону:</p> <ul style="list-style-type: none"> • закінчення строку на який його укладено; • зкладення з орендарем договору концесії такого майна; • приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря); • припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника); • смерті фізичної особи – орендаря; • визнання орендаря банкрутом; • знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди. <p>Договір вважається припиненим в дату настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ уповноважений орган прийняв рішення про відмову у проведенні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; ○ уповноважений орган прийняв рішення про відмову у проведенні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; 	<p>12.6. Договір припиняється:</p> <p>12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону:</p> <ul style="list-style-type: none"> • закінчення строку на який його укладено; • зкладення з орендарем договору концесії такого майна; • приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря); • припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника); • смерті фізичної особи – орендаря; • визнання орендаря банкрутом; • знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди. <p>Договір вважається припиненим в дату настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ уповноважений орган прийняв рішення про відмову у проведенні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; • Орендар не подав заяву про проведення цього Договору у строк, визначений частиною 19 3 статті 18 Закону;

<p>Закону;</p> <ul style="list-style-type: none"> Орендар не подав заяву про проведення цього Договору у строк, визначений частиною 3 статті 18 Закону; 	
<p>Заборонені цільові призначення:</p> <p>5.2.1 _____</p> <p>5.2.2 _____</p> <p>5.2.3 _____</p> <p>5.2.4 _____</p> <p>5.2.5 _____</p>	<p>Заборонені цільові призначення:</p> <p>7.2.1 _____</p> <p>7.2.2 _____</p> <p>7.2.3 _____</p> <p>7.2.4 _____</p> <p>7.2.5 _____</p>
<p>Для розміщення відповідного закладу (зазначається профіль діяльності закладу) _____, крім випадків, передбачених пунктом 5.3.1 або 5.3.2 цих Умов</p>	<p>Для розміщення відповідного закладу (зазначається профіль діяльності закладу) _____ крім випадків, передбачених пунктом 7.3.1 або 7.3.2 цих Умов</p>

В.О. МІСЬКОГО ГОЛОВИ



В.В. ЧУБА

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження
Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого
індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної
власності Тульчинської міської ради»**

I . Визначення проблеми

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна України», статтею 16 якого, зокрема, визначено, що договір оренди майна комунальної власності формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене постала потреба розроблення відповідного нормативного акта .

Тульчинською міською радою розроблено проєкт рішення «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради». Зазначеним рішенням затверджується Примірний договір оренди індивідуально визначеного майна (нерухомого або іншого), що належить до комунальної власності.

Наразі кількість чинних договорів оренди комунального майна становить 18 (за даними на 01 грудня 2020 року).

У комунальній власності Тульчинської міської ради перебуває 92 об'єкти нерухомого майна, з них у сільській місцевості 45 об'єкти. Згідно з наявними даними загальна кількість договорів оренди комунального майна, які були укладені Тульчинською міською радою та комунальними підприємствами-балансоутримувачами комунального майна у 2016 році - 1, у 2017 році - 5, у 2018 році – 9, у 2019 – 3, за 11 місяців 2020 року - 0. Станом на 01.12.2020 року діючими залишаються 2 договори укладені до 2016 року. Загальна площа орендованих приміщень складає 2600,00 м.кв.

В цілому по громаді налічується 18 об'єктів нерухомості, які перебувають в оренді та 3 об'єкта нерухомості, які можуть бути надані в оренду відповідно до рішення 41 сесії Тульчинської міської ради 7 скликання від 31 жовтня 2019 року №1481 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Тульчинської міської об'єднаної територіальної громади, які пропонуються для надання в оренду», з яких 1 об'єкт не використовуються ні для потреб громади, ні для розміщення комунальних

закладів та не перебуває в оренді та 2 об'єкти, які можуть бути надані в оренду частково.

Як сторона договірних орендних відносин місцева влада має забезпечити ефективне використання належного їй майна, його схоронність та прибутковість.

Надходження від плати за оренду державного майна зараховуються до доходів місцевого бюджету України, який є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків місцевого бюджету.

Форма типового договору оренди, яким до цього часу керувалися учасники орендних відносин, була затверджена рішенням 10 сесії 6 скликання Тульчинської міської ради від 20 травня 2011 року № 172 «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина».

Рішення було розроблено на виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 2269-ХІІ від 10 квітня 1992 року.

Тульчинською міською радою розроблено проект рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради». Пунктом 2 зазначено проекту передбачено:

«... 2. Вважати таким, що втратило чинність рішення 10 сесії 6 скликання Тульчинської міської ради від 20 травня 2011 року №172 «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина». Оскільки, Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина, затверджений рішенням 10 сесії Тульчинської міської ради 6 скликання від 20 травня 2011 р. № 172, то з прийняттям рішення «Про затвердження Положення про оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради» даний Типовий договір втратить чинність.

Таблиця кількісних показників договорів оренди, укладених балансоутримувачами комунального майна Тульчинської міської ради станом на 01.12.2020 р.:

Орендарі	Фізичні особи (громадяни)	ФОП	Юридичні особи	Загальна кількість договорів
----------	------------------------------	-----	-------------------	------------------------------------

Кількість	-	11	7	18
Показник	Великі	Середні	Малі/ Мікро	Разом
інформація надана згідно договорів оренди, укладених до 01.12.2020 р.	-	-	18	18
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	100	100

З метою формування переліку об'єктів комунальної власності Тульчинської міської територіальної громади, які можуть бути надані в оренду у 2021 році були надіслані запити до балансоутримувачів комунального майна та отримана інформація у жовтні 2020 року із зазначенням об'єктів, які можуть бути надані в оренду повністю чи частково у 2021 році.

Потрібно зазначити, що розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Проектом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як:

- необхідність врахувати нові підходи щодо оренди комунального майна, зокрема, щодо визначення вартості об'єкта оренди;
- страхування об'єкта оренди;
- особливостей оренди об'єктів культурної спадщини;
- механізму компенсації здійснених невід'ємних поліпшень або зарахування їх в рахунок орендної плати;
- необхідність визначення прав та обов'язків сторін орендних відносин за договором;
- забезпечення схоронності комунального майна;

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою **ринкових механізмів** тому, що відповідно до ст.16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Примірний договір оренди затверджується представницькими органами місцевого самоврядування - щодо майна комунальної власності.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, оскільки на даний час типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина потребує вдосконалення.

З метою вирішення цієї проблеми підготовлений проект рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради», який спрямований на:

- виконання вимог ст.16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- необхідність врахувати нові підходи щодо оренди комунального майна, зокрема, щодо визначення вартості об'єкта оренди, користування врегульованим механізмом визначення суми орендного платежу за нерухоме та окремо визначене рухоме комунальне майно територіальної громади.
- страхування об'єкта оренди;
- особливостей оренди об'єктів культурної спадщини;
- створення єдиного організаційно-економічного механізму компенсації здійснених невід'ємних поліпшень або зарахування їх в рахунок орендної плати;
- необхідність визначення прав та обов'язків сторін орендних відносин за договором;
- забезпечення схоронності комунального майна.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	-
Органи місцевого самоврядування	Так	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	-

II. Цілі державного регулювання.

Регуляторний акт розроблено з метою забезпечення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди державного майна.

Метою прийняття зазначеного проекту рішення є встановлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати відповідно норм чинного законодавства у сфері оренди, поінформованість населення щодо комунального майна, яке може бути надано в оренду.

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Тульчинської міської територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;
- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;
- створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна;
- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;
- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;
- збільшення надходжень до міського бюджету;
- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Тульчинської міської територіальної громади;
- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» створення універсального документа, яким керуватимуться сторони договірних орендних відносин, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією новацій, визначених Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<p>Залишити чинний регуляторний акт (Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина, затвердженого рішенням 10 сесії 6 скликання Тульчинської міської ради від 20 травня 2011 року № 172 «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина»).</p> <p>Невідповідність вимогам від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 2	<p>Скасування чинного Типового договору, затвердженого рішенням 10 сесії Тульчинської міської ради 6 скликання від 20 травня 2011 р. № 172, та не прийняття натомість жодного регуляторного акту</p> <p>Процедура передачі в оренду стане непрозорою та тривалою в часі.</p>
Альтернатива 3	<p>Прийняття нового регуляторного акта. Прийняття запропонованого регуляторного акту забезпечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»; - ефективне використання комунального майна; - надходження коштів до міського бюджету; - дотримання прозорості і відкритості процедури надання в оренду комунального майна; - приведення у відповідність до норм чинного законодавства методики розрахунку орендної плати, ставок та порядок використання орендної плати. <p>Використання Примірною договору не матиме складнощів при використанні в роботі з орендарями. Найбільш доцільна альтернатива.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

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

Альтернатива 1	Відсутні	<p>Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».</p> <p>Незабезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності державного майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до державного бюджету.</p> <p>Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин</p>
Альтернатива 2	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	<p>Забезпечить виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди щодо майна комунальної власності затверджуються представницьким органом місцевого самоврядування.</p> <p>Забезпечення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - єдності вимог до оформлення договірних відносин; - схоронності державного майна; - виконання договірних умов; - надходжень коштів від оренди до державного бюджету; - запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Тульчинської міської територіальної громади, підвищення ефективності 	Відсутні витрати пов'язані з виконанням регуляторного акту.

	<p>використання такого майна шляхом надання в оренду;</p> <ul style="list-style-type: none">- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання Комунального майна;- упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Тульчинської міської територіальної громади;- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;- збільшення надходжень до міського бюджету;- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Тульчинської міської територіальної громади; <p>(сума надходжень до бюджету за 2019 рік 355642,17. грн. за 11 місяців 2020 року – 394448,14 грн.*).</p> <p>Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Тульчинської міської ради</p>	
--	---	--

	<p>на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Не забезпечується досягнення цілей.	Неможливість взяття в оренду у зв'язку з економічною недоцільністю.
Альтернатива 2	Не забезпечується досягнення цілей.	Неможливість взяття в оренду у зв'язку з економічною недоцільністю.

Альтернатива 3	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Задоволення інтересів територіальної громади в частині покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря. Можливість створення нових робочих місць у населених пунктах громади.	Відсутні Витрати на оренду комунального майна відповідно Примірного договору.
-----------------------	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Припустимо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 18*.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць*	-	-	6	12	18
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	33	67	100

*За даними фінансового управління Тульчинської міської ради.

* На прикладі орендних відносин щодо державного майна за даними стосовно кількості укладених органами приватизації договорів оренди державного майна (18 станом на 01.12.2020).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна». Незабезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін. Неврегульованість багатьох

		питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин.
Альтернатива 2	Відсутні	Цілі не можуть бути досягнуті.
Альтернатива 3	<p>Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».</p> <p>Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом.</p> <p>Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» буде прийнятий локальний нормативний акт щодо затвердження Примірною угоди оренди комунального майна Тульчинської міської ради.</p> <p>Прийняття запропонованого акта дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади Тульчинської міської ради щодо максимізації доходів від оренди комунального майна,</p> <p>Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при</p>	Відсутні.

	<p>передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин, оптимізацію витрат коштів та часу орендарів комунального майна Тульчинської міської територіальної громади. Забезпечить можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку.</p>	
--	--	--

Регуляторний акт захищає інтереси як місцевого самоврядування так і суспільства, оскільки забезпечується ефективно використання комунального майна, прямим результатом чого є поповнення місцевого бюджету.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

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

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

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

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

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

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

Рейтинг	Бал результативності (за	Коментарі щодо
---------	--------------------------	----------------

результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	чотирибальною системою оцінки)	присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	2	Цілі можуть бути досягнуті лише частково. Деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними. Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути мети державного регулювання, визначеної у пункті 2.
Альтернатива 2	1	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині вимоги до оформлення договірних відносин у сфері оренди комунального майна

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 2.	Відсутні	Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Цілі не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3.	Прийняття даного проекту рішення забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були прийняті у чинному	Відсутні	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення

	<p>законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування внесених змін. Можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень</p>		встановлених цілей
--	--	--	--------------------

	довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 2.	Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною.	Відсутні
Альтернатива 3.	Прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України. Чітко визначено порядок укладання договору, єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності комунального майна; - виконання договірних умов Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.	У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.

Реалізація цього регуляторного акта забезпечить дотримання єдиного прозорого механізму взаємодії органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта.

Впровадження даного регуляторного акта забезпечить отримання загального позитивного ефекту та досягнення визначених цілей.

Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта.

Здійснення контрольного нагляду за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватись виконавчим комітетом Тульчинської міської ради.

На даний час немає об'єктивних обставин, які б перешкождали впровадженню та виконанню вимог цього регуляторного акта органами влади, юридичними та фізичними особами.

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття на заміну рішення 10 сесії 6 скликання Тульчинської міської ради від 20 травня 2011 року № 172 «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина» запропонованого проекту рішення сесії міської ради, з одночасним приведенням деяких положень у відповідність із вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», та фактична реалізація його положень.

Реалізація положень проекту рішення сприятиме забезпеченню єдиного підходу до оформлення договірних орендних відносин, визначеного вимогами закону.

Чинний Типовий договір оренди, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тульчина, затверджений рішенням 10 сесії Тульчинської міської ради 6 скликання від 20 травня 2011 р. № 172, буде визнано таким, що втратив чинність.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Тульчинській міській раді для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

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

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 %, тому здійснюється розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва).

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов'язаних із здійсненням органом міської влади функцій сторони договору (орендодавця) (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Передбачаються можливі витрати органу місцевого самоврядування через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проєкт рішення сесії буде діяти до прийняття змін до акта, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Проєкт рішення набере чинності з дня його прийняття.

Термін дії запропонованого регуляторного акта - не обмежений, оскільки нормативно-правові акти вищого рівня, на виконання яких розроблено акт, мають необмежений термін чинності.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта та за результатами здійснення заходів з відстеження результативності регуляторного акту до нього можуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

Строк чинності регуляторного акта обумовлений терміном дії існуючої правової бази та може бути переглянутий чи скасований при її зміні. На дію цього регуляторного акта також негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Визначено слідуючі показники, що підлягають відстеженню результативності дії регуляторного акта:

Показниками результативності регуляторного акту є:

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Прогнозне значення показника за поточний рік	(очікувані у 2021 році зв'язку з прийняттям рішення)
1	Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією регуляторного акту (орієнтовна орендна плата за рік згідно діючих ставок оренди)	грн.	400 000,00	510 000,00
2	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту	одиниць	18	25
3	Розмір коштів та час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту (на ознайомлення з рішенням)	години	4 год	
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акту	Високий	100 % Проект регуляторного акта оприлюднюється на офіційному сайті міської ради, а після прийняття рішення в друкованих засобах масової інформації	100 %

5	Кількість нових та пролонгованих договорів оренди майна комунальної власності Тульчинської міської територіальної громади		В поточному році Тульчинською міською радою пролонговувалось 2 договори. Нові договори оренди не укладались.	Планується укласти 7 нових договорів оренди. Продовжити 10 договорів, строк дії яких закінчується у 2021 році. Всього прогнозується наявність 25 договорів оренди.
---	---	--	--	--

- Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:
- розмір надходжень до міського бюджету;
 - кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
 - розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
 - час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
 - рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.
 - кількість нових договорів оренди комунального майна;
 - кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
 - кількість припинених договорів оренди комунального майна..

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів та орендодавців державного майна всіх організаційно-правових форм.

Проект рішення було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308

«Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 № 1151) та оприлюднюватиметься на офіційному веб-сайті Тульчинської міської ради.

Заходи щодо відстеження результативності дії акта буде здійснюватись відповідальними за його розробку – відділом економіки, стратегічного планування та інвестиційного розвитку Тульчинської міської ради та відділом містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства благоустрою та комунальної власності Тульчинської міської ради.

Для відстеження будуть використовуватись статистичні дані органів державної влади, місцевого самоврядування та інших уповноважених суб'єктів за відповідний період, що передуює даті початку виконання заходів з відстеження, а для базового відстеження - даті набрання чинності регуляторним актом.

Враховуючи, що для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснене після набуття ним чинності.

Базове відстеження результативності, регуляторного акта буде проводитись шляхом здійснення аналізу статистичних даних за основними показниками результативності акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено через рік після набуття чинності регуляторного акта. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюються із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час базового відстеження та у разі виявлення нерегульованих та проблемних питань буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта шляхом порівняння установлених кількісних значень показників результативності акта із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

В.о. міського голови

В.В. ЧУБА

Додаток № 1
до аналізу регуляторного впливу
проекту рішення Тульчинської міської
ради «Про затвердження Примірного
договору оренди індивідуально
визначеного майна, що належить
до комунальної власності
Тульчинської міської ради»

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 15.09.2020 по 19.10.2020 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	робочі зустрічі	11	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання. Учасники зустрічей погодилися щодо доцільності прийняття зазначеного регуляторного

			акту.
2	телефонні консультації із представниками суб'єктів господарювання	25	Роз'яснено основну мету та зміст положень законодавчої бази суб'єктам господарювання.
3	круглі столи (консультації з представниками мікро- та малого підприємництва)	3	Обговорено основні положення зазначеного регуляторного акту та розміри ставок орендної плати.

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюватиметься регулювання: 18 одиниць.

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

Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної	0	0	0

	влади чи місцевого самоврядування			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0		0
5	Інші процедури Сплата орендної плати відповідно до Договорів оренди (в середньому залежно від орендованої площі та цільового призначення майна)*	1192,00**	X	-
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	1192,00	X	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць (залежить від кількості звернень)	18	X	-
8	Сумарно, гривень	21456,00	X	-
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год = 36,11 грн 36,11	X	

10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання: Підготовка пакету документів, що додаються до звернення –</p> <p>Заповнення звернення</p> <p>Подання пакету документів разом із зверненням для розгляду</p>	<p>1 год * 36,11 грн = 36,11</p> <p>1 год = 36,11 грн 36,11</p> <p>1 год = 25,13 грн 36,11</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>_*</p> <p>_*</p> <p>_*</p>
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (витрати на оборотні активи: матеріали, канцелярські товари)	0	0	0
14	Разом, гривень (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12)	144,44	X	_*
15	Кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	18	X	-
16	Сумарно, гривень	144,44 x 18= 2599,92 грн	X	_*

Примітка: розрахунок витрат майбутніх періодів орієнтовний (на базі прогнозованої інформації станом на січень 2021 року). При цьому, для розрахунку адміністративних витрат взято оплату праці підприємця на рівні мінімальної заробітної плати, яка планується станом на 01.01.2021 року, а саме: 6000,00грн. У погодинному визначенні розмір становить 36,11 грн. (ст.8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік»).

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів малого підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва) розроблена для Тульчинської міської ради.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	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 (занесення інформації до бази даних)	2 год.	72,22 грн. (36,11 грн. /година (середня заробітна плата відповідальної особи)	1	18	1299,96
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
виїзні перевірки щодо перевірки цільового використання	-	-	-	-	-

об'єктів оренди					
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): прийняття, реєстрація заяви, передача виконавцю, перевірка наданого пакету документів, за умови виявлення недоліків повернення на доопрацювання разом з супровідним листом, відмова у разі наявності підстав, підготовка проекту рішення виконавчого комітету та проекту рішення міської ради, його візування, видача орендарю примірника рішення з супровідним листом, або листа з відмовою.	-	-	-	18	-

Разом за рік	2 год.	72,22 грн. (36,11 грн. /година (середня заробітна плата відповідальної особи)	1	18	1299,96
Сумарно за п'ять років	–	–	–	–	1299,96

Примітка: Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста виконавчого апарату Тульчинської міської ради, яка станом на 01.01.2021 року прогнозовано складатиме 36,11 грн. Крім того, у цьому тесті не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.

3. 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.	21456,00	-*
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого, мікропідприємництва щодо виконання регулювання.	2599,92	-*
3	Сумарні витрати малого, мікропідприємництва на виконання запланованого регулювання.	24054,92	-*
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.	1299,96	-*
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	25354,88	-*

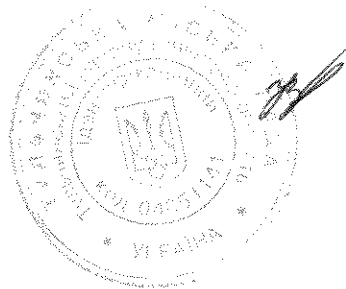
Головною метою розроблення Методики є забезпечення реалізації Закону України «Про про оренду державного і комунального майна» та здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади; підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;

створення сприятливих та оптимальних умов для орендарів комунального майна Тульчинської міської об'єднаної територіальної громади.

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	24054,92	-
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	-	-
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	-	-

В.о. міського голови



В.В. Чуба

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням _____ сесії
Тульчинської міської ради 8
скликання від __.__.2021
року № _____

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради

м. Тульчин

«__» _____
/ дата договору/

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1.	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР)	Місце-знаходження	ПІБ особи, що підписала договір	Найменування посади особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
1.1.	Орендода- -вель						
1.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
1.2.	Орендар						
1.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором, офіційний веб-сайт						
1.3.	Балансоу- т- римува- ч						
	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						

2.	Об'єкт оренди та склад майна		
2.1.	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно		
2.2.	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно		
2.3.	Інформація про наявність об'єкта оренди у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини		
2.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду	Орган, що надав погодження: Дата погодження:	
2.5.	Інформація про укладання Балансоутримувачем охоронного договору	Дата та номер договору: Сторони договору:	
2.6.	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду		
3.	Процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду (обрати потрібне)		
3.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за наслідками проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону		
4.	Вартість майна		
4.1.	Ринкова (оціночна) (визначена на підставі звіту про незалежну оцінку майна) – частина 4 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____	Дата оцінки _____
4.2.	Балансова, залишкова (визначена на підставі фінансової звітності балансоутримувача) – частина 1 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передував даті оприлюднення оголошення _____ (вказати дату)
4.3.	Балансова, переоцінена – частина 3 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передував даті оприлюднення оголошення _____ (вказати дату)
4.4.	Страхова вартість	Сума дорівнює сумі, зазначеній у пункті 4.1, 4.2 або 4.3 цих Умов, відповідно: Сума _____ (грн).	
4.5.	Витрати, пов'язані із проведенням оцінки майна (п. 4.1) або із переоцінкою об'єкта оренди (п. 4.3) складаються.	Сума _____ (грн).	
5.	Цільове призначення майна		
5.1.	Якщо майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов	На розсуд орендаря, крім випадків, передбачених пунктом 5.2 і 5.3 цих Умов	
5.2.	Якщо майно передано в оренду на аукціоні і додатковими умовами	Заборонені цільові призначення: 7.2.1 _____	

	аукціону визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати майно	7.2.2 _____ 7.2.3 _____ 7.2.4 _____ 7.2.5 _____
5.3.	Якщо майно передано в оренду на аукціоні, але предметом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку	Для розміщення відповідного закладу (зазначається профіль діяльності закладу) _____, крім випадків, передбачених пунктом 7.3.1 або 7.3.2 цих Умов
5.3.1	Якщо предметом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 8 п. 30 Порядку	З метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 30 Порядку, і пов'язані із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу (вказати конкретну послугу, яка надаватиме орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу): _____
5.3.2	Якщо предметом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 10 п. 30 Порядку	На розсуд орендаря, якщо майно (обрати одне з трьох): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років: _____ /
6.	Тип оренди (стандартна або погодинна)	
6.1.	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	
7.	Орендна плата і інші платежі	
7.1.	Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ _____ Дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
7.2.	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженої рішенням сесії Тульчинської міської ради	Сума, грн, без ПДВ _____ Дата визначення ринкової вартості майна «__» _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
7.3.	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону (на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо	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.

	такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі).		
	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____	Дата оцінки ринкової вартості майна «__» _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
7.4.	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору (Друга частина договору передивитись)	
8.	Розмір авансового орендного платежу	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за наслідками проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 3.1.(В) – Продовження за наслідками проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку): Сума, грн., без ПДВ _____	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 3.1.(А), 3.1.(Б), 3.1.(Г), а також 3.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку): Сума, грн., без ПДВ _____
		Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк.	
9.	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 _____	Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за 5 календарних днів оренди, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж 20% від розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., без ПДВ _____
10.	Строк договору	(1) _____ років (місяців, днів) з моменту підписання акту приймання-передачі. Цей строк застосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно предмета Оренди (або відносно єдиного майнового комплексу, до складу якого входить предмет Оренди) не прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. У разі прийняття такого рішення строк договору визначається відповідно до частини другої цього пункту цих Умов.	
		(2) _____ років (місяців, днів) з моменту підписання акту приймання-передачі, але не довше, ніж до моменту, визначеному у пункті 12.1 (Друга передивитись частину 2 Договору) Договору. Підстава: рішення про включення предмета Оренди (єдиного майнового комплексу, до складу якого входить предмет Оренди) до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. Дата: «__» _____ 20__ р., номер: _____, назва органу, що прийняв рішення: _____	
11.	Додаткові умови оренди	1. _____	

		2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____ (ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ)
		Встановлені рішенням уповноваженого органу (ЗАЗНАЧИТИ ОРГАН) відповідно до рішення такого органу (ЗАЗНАЧИТИ ДАТУ І НОМЕР РІШЕННЯ)
12.	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача Орендодавця
13.	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Балансоутримувачу, ___% від суми орендної плати Місцевому бюджету, ___% від суми орендної плати

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

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

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

Порядок – Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 483 від «03» червня 2020 р., із наступними змінами і доповненнями;

Положення – Положення про порядок передачі в оренду комунального майна що є комунальною власністю Тульчинської міської ради, затверджене рішенням сесії Тульчинської міської ради;

Методика розрахунку орендної плати – Методика розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю Тульчинської міської ради, затверджена рішенням сесії Тульчинської міської ради.

1. Предмет Договору

1. Орендодавець і/або Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 2 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 4 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 5, зокрема: (обрати один із таких варіантів: 5.1 або 5.2 або 5.3 або 5.3.1 або 5.3.2 Умов,):

_____.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

АБО:

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

**Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "3.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

Форма Акта приймання-передачі майна в оренду та Акта повернення майна з оренди оприлюднюється на офіційному веб- сайті Тульчинської міської ради.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 4, зокрема (обрати один із таких варіантів із 4.1, 4.2 або 4.3 Умов,):

_____ /

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 7 Умов, зокрема: (обрати із 7.1, 7.2 або 7.3 Умов) _____ /.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною

ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

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

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі пунктів 7.2, або 7.3 Умов, (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання Акта приймання-передачі Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

3.3. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 7.1 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 пунктів 7.2 або 7.3 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 Балансоутримувачу щомісяця до 15 числа поточного місяця починаючи з дати підписання Акта приймання-передачі майна.

3.6. В дату укладання цього договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 8 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.7 цього Договору.

3.7. Якщо цей Договір укладено за наслідками проведення аукціону (пункти 3.1.(А) і 3.1.(В) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону, і рахунок балансоутримувача.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (пункт 3.1.(Б) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 119 Порядку, і рахунок балансоутримувача.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 3.1.(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 142 Порядку, і рахунок балансоутримувача.

3.8. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (пункт 3.1.(Б) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

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

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

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

3.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем.

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

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.6. цього Договору, підлягає

зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

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

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

4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

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

- звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення – то разом із такими поліпшеннями;

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

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

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

Балансоутримувач складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і оприлюднюється на офіційному веб-сайті, і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

Балансоутримувач зобов'язаний надати Тульчинській міській раді один примірник підписаного ним і Орендарем Акту протягом трьох робочих днів з моменту отримання від Орендаря двох примірників підписаних Орендарем Актів. Не пізніше ніж на десятій робочий день після припинення або розірвання Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати примірник підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна, або письмово повідомити Тульчинську міську раду про відмову Орендаря від підписання Акта та/або створення перешкод Орендарем у доступу до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників Акта.

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

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

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

Якщо цей Договір є договором типу 5.1. (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 9 Умов.

Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

- договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

- цей Договір є договором, що продовжується внаслідок проведення аукціону (тип договору 1.1.(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку).

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

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

- Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого Акту;
- Орендар відмовився від підписання договору оренди Майна за наслідками проведення аукціону на провадження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень 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 3.10 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 частини орендної плати, яка відповідно до пункту 13 Умов підлягає сплаті до місцевого бюджету;
- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 13 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;
- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;
- у сьому 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 вираховань, передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1 Орендар має право:

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

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

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

5.2 Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Кабінетом Міністрів України.

5.3 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від нового орендаря Майна, 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.

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

6. Режим використання орендованого Майна

6.1 Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до цільового призначення, визначеного у пункті 5 Умов.

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

6.3 Орендар зобов'язаний

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

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

6.4 Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у проміжок часу з 8 до 17 (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди 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. При виникненні такої ситуації Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

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

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до Типового договору, затвердженого рішенням сесії міської ради та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

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

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

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

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

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

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

7.1 Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 4.4 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника);
- постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

7.2 Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 4.5 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна .

8. Суборенда

8.1 Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за наслідками аукціону і при цьому має право використовувати Майно за цільовим призначенням, визначеним на його власний розсуд (пункти 5.1 або 5.3.2 Умов).

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

АБО:

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

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

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

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

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1 Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1 Крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, 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, посилення на яке зазначене у пункті 4.3 Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

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

Б. Запевнення Орендаря

9.2 Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати 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 8 Умов.

9.4 Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 11 Умов, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, посилання на яке міститься у пункті 2.6 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 комунальне 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 10 Умов. Цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передачі Майна.
АБО

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

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

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

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

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону, Порядком та Положенням. Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

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

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

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

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону:

- закінчення строку на який його укладено;
- зкладення з орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи – орендаря;
- визнання орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Договір вважається припиненим в дату настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що:

оуповноважений орган прийняв рішення про відмову у проведенні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону;

- Орендар не подав заяву про проведення цього Договору у строк, визначений частиною 19 3 статті 18 Закону;
- Орендар не скористався своїм переважним правом на проведення цього Договору, внаслідок чого переможцем аукціону на проведення цього Договору стала інша особа;

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

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

АБО:

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

**Альтернативне формулювання пункту 12.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "3.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

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

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

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

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

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

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

12.7.2 використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 5.3 або 5.3.1 Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 5.2. Умов;

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

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

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

12.7.6 порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 11 Умов;

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

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

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

Припис пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

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

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

12.9.1 протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності Об'єкта оренди

інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в Акті приймання-передачі, або

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

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача протягом строків, зазначених у відповідному підпункті пункту 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених у відповідному підпункті пункту 12.9 Договору, задоволенню не підлягають.

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

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

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

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

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

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

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

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів про зміни у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець і Балансоутримувач повідомляють Орендаря про ці зміни шляхом направлення електронного повідомлення протягом 5 робочих днів з дати їх настання.

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

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

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

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що

реорганізується, стає стороною цього Договору шляхом укладання Договору про заміну сторони в цьому Договору, який набуває чинності з моменту оприлюднення в ЕТС, а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту укладання.

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

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

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

14. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною: розрахунок орендної плати (за наявності);

- висновок про вартість про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду (за наявності);
- Акт приймання-передачі орендованого Майна;
- Акт повернення з оренди орендованого Майна;
- виписка із протоколу електронного аукціону (в разі якщо проведення електронного аукціону передбачено законодавством);
- завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору відносно Майна, якщо воно занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

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

Балансоутримувач _____

Орендодавець _____

Орендар _____

В.о. міського голови

В.В. Чуба

Акт

приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого
індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної
власності Тульчинської міської ради

м. Тульчин

« ____ » _____ 20__ р.

Орендар, код за ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: _____, в
особі _____, який
діє на підставі _____ з однієї сторони, та
Балансоутримувач, код за ЄДРПОУ _____, що знаходиться за
адресою: _____, в
особі _____, який
діє на підставі _____ з другої сторони, склали цей Акт,
про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від [ДД.ММ.РРРР]
№ _____ (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар
приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до
комунальної власності Тульчинської міської ради, –
Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Або¹*Для індивідуально визначеного майна*

Інформація про об'єкт оренди	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	

¹ Обрати один із двох варіантів опису майна

(далі – Об’єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління _____.

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. Об’єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об’єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об’єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об’єкт оренди:

оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об’єкт оренди), а також

розкрита на сайті Тульчинської міської ради у Переліку відповідного типу або у Переліку договорів оренди комунального нерухомого майна, щодо яких орендодавцем прийнято рішення про продовження терміну їх дії на аукціоні (далі – Переліки).

4. _____.

(Відповідно до підпунктів 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди у цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об’єкт оренди, і які стали відомі під час приймання-передачі Об’єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об’єкт оренди або у Переліках або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об’єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності.

Якщо такої інформації немає, Сторони зазначають в цьому пункті: «Забезпечення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні»).

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об’єкта у кількості _____ штук².

6. Показники:

- електролічильника /при наявності/ _____.
- газового лічильника /при наявності/ _____.
- лічильника холодного водопостачання /при наявності/ _____.

Довідково: Відповідно до пункту 12.9 Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом 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 або в Акті приймання-передачі.

Балансоутримувач

Орендар

М.П. (в разі наявності)

М.П.(в разі наявності)

² Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Об’єкта оренди забезпечується без ключів

Додаток 2

Акт

повернення з оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради

м. Тульчин

«___» _____ 20__ р.

Орендар, код за ЄДРПОУ _____ в особі _____, який діє на підставі _____, — з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ _____ в особі _____, який діє на підставі _____ — з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. Цей Акт складено внаслідок припинення договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради від «___» _____ 20__ р. № _____ (далі – Договір оренди).

2. Датою припинення Договору оренди є: «___» _____ 20__ р.

3. Підставою припинення Договору оренди є _____.

4. За цим Актом Орендар передає, а Балансоутримувач приймає із строкового платного користування *нерухоме/інше окреме індивідуально визначене* майно, що належить до комунальної власності Тульчинської міської ради, —

Для нерухомого майна

Місцезнаходження	
Назва	
Загальна площа (кв. м)	
Корисна площа (кв. м)	

Або²

Для індивідуально визначеного майна

Інформація про індивідуально визначене майно	
--	--

¹ Підставою для припинення договору може бути: (а) рішення орендодавця, (б) рішення орендодавця про дострокове припинення договору, про що орендодавець повідомив орендаря листом, (в) рішення суду, (г) вимога орендаря у визначених Примірним договором випадках, (д) угода сторін, (е) протокол електронного аукціону, і (ж) документ, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи. В пункті 3 Акта зазначається підстава припинення і посилання на реквізити відповідного документу (дата і номер).

² Обрати один із двох варіантів опису майна (НЕПОТРІБНЕ ВИДАЛИТИ)

5. Станом на дату цього Акта Майно перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління _____.

6. Цим Актом Балансоутримувач засвідчує, що отримав від Орендаря комплект ключів від Майна у кількості _____ штук. (Цей пункт не включється до Акта, якщо доступ до Майна забезпечується без ключів).

7. Інформація про стан Майна та розрахунків за Договором оренди додається.

8. Показники:

- електролічильника /при наявності/ _____.
- газового лічильника /при наявності/ _____.
- лічильника холодного водопостачання /при наявності/ _____.

Додаток: Анкета про стан Майна і розрахунків за Договором оренди на _____ арк.

Орендар

М.П. (в разі наявності)

Балансоутримувач

М.П. (в разі наявності)

Анкета про стан Майна і розрахунків за Договором оренди

№	Інформація (питання) про Майно, що повертається з оренди	Відповідь (або примітка, якщо необхідно)
1	На Майні було виконано капітальний ремонт	Так/Ні
<i>Пункти 1.1.-1.5. включаються до Акта лише якщо на питання у пункті 1 отримано позитивну відповідь</i>		
1.1.	На виконання капітального ремонту отримано дозвіл балансоутримувача	Так/Ні
1.2.	Якщо так, вказати реквізити рішення балансоутримувача про надання згоди на здійснення капітального ремонту	
1.3.	Чи мали місце демонтаж або вилучення результатів капітального ремонту?	Так/Ні
1.4.	Якщо так, то чи погіршився стан Майна у зв'язку з демонтажем або вилученням результатів капітального ремонту?	Так/Ні
1.5.	У випадку, якщо стан Майна погіршився – описати, в чому полягає погіршення, та навести перелік вилучених результатів капітального ремонту	Додаток до Акта 1.5
2.	На Майні здійснено невід'ємні поліпшення	Так/Ні
<i>Пункти 2.1.-2.3. включаються до Акта лише якщо на питання у пункті 2 отримано позитивну відповідь</i>		
2.1	Орендодавцем було прийнято рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	Так/Ні
2.1.1	Якщо так, вказати:	
(а)	реквізити рішення (листа) орендодавця про надання згоди	
(б)	дату завершення поліпшень або інформацію про те, що станом на дату Акта Балансоутримувач не отримав доказів завершення невід'ємних поліпшень	
(в)	інформацію про наявність звіту про визначення ринкової вартості Майна з зазначенням у ньому вартості Майна до здійснення невід'ємних поліпшень і після їх здійснення	Дата звіту _____
(г)	інформацію про вартість невід'ємних поліпшень, розраховану як різницю вартості Майна до і після здійснення невід'ємних поліпшень, грн., без ПДВ	_____ грн.
2.2	Чи отримано від Орендаря, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою Орендодавця, перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з Майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю?	Так/Ні
2.2.1	Якщо так, наведіть посилання на лист Орендаря, який містить перелік таких поліпшень	Додаток до Акта 2.2.1
2.2.2	Чи погоджується Балансоутримувач з тим, що поліпшення із переліку відповідно до п. 2.2.1, може бути вилучені з Майна без завдання йому шкоди?	Так/Ні
2.2.3	Якщо ні, Балансоутримувач включає до Акта перелік поліпшень, які, на його думку, не можуть бути вилучені з	Додаток до Акта 2.2.3

	Майна без завдання йому шкоди	
2.2.4	Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.2.1, на Майні на час підписання цього Акта?	Так/Ні
2.2.5	Якщо ні, наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до Акта 2.2.5
2.2.6	Якщо Орендар, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою Орендодавця, не надав перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з Майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю, включіть до Акта перелік поліпшень і опише відповідного майна, що є державною власністю	Додаток до Акта 2.2.6
2.3	Включіть до Акта перелік поліпшень і опише відповідного майна, що є державною власністю, якщо Орендар здійснив невід'ємні поліпшення без згоди Орендодавця або хоча і за згодою Орендодавця, але невід'ємні поліпшення неможливо відокремити від Майна без завдання йому шкоди	Додаток до Акта 2.3
2.3.1	Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.3 вище, на Майні на час підписання цього Акта?	Так/Ні
2.3.2	Якщо ні, наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до Акта 2.3.2
3	Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду?	Так/Ні
3.1.	Якщо ні, включіть опише шкоди, завданої Майну. В такому випадку до Акта обов'язково долучаються фотографії стану, в якому Майно перебував на момент передачі в оренду, фотографії стану, в якому Майно перебуває під час повернення з оренди	Додаток до Акта 3.1
4	Інформація про стан розрахунків	
Заборгованість Орендаря зі сплати:		
4.1	пені (абзац 2 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
4.2	неустойки (абзац 3 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
4.3	частини орендної плати, яка підлягає сплаті до Державного бюджету (абзац 4 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
4.4	частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу (абзац 5 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
4.5	платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендарю (абзац 6 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.

4.6	суми збитків, завданих Майну (абзац 7 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн.
4.7	інших платежів за Договором оренди або зі сплати заборгованості з інших не виконаних Орендарем зобов'язань за Договором оренди (абзац 7 п. 4.8 Примірного договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн.
5	Чи сплатив Орендар забезпечувальний депозит під час укладення Договору оренди?	Так/Ні
5.1.	Якщо так, зазначається сума забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем	_____ грн.

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника Акта повернення з оренди Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4 цієї Анкети, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

Під зауваженнями Балансоутримувача розуміються:

- позитивна відповідь на запитання: «1.4. Чи погіршився стан Майна у зв'язку з демонтажем або вилученням результатів капітального ремонту?»
- негативна відповідь на запитання: «2.2.4 Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.2.3 на Майні на час підписання цього Акта?»
- негативна відповідь на запитання: «2.3.1 Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.3 вище, на Майні на час підписання цього Акта?»
- негативна відповідь на запитання: «3. Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду?»
- Інформація про наявність заборгованості у п. 4. Додатку до Акта.

Перелік додатків (непотрібне викреслити)

1. Додаток до Акта 1.5
2. Додаток до Акта 2.2.1
3. Додаток до Акта 2.2.3
4. Додаток до Акта 2.2.5
5. Додаток до Акта 2.2.6
6. Додаток до Акта 2.3
7. Додаток до Акта 2.3.2
8. Додаток до Акта 3.1

Підписи сторін:

Від Балансоутримувача:

Від Орендаря:

