



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ
АРЦИЗЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Соборна, 46, м. Арциз Одеської області. 68400.
тел./факс: (04845) 3-41-72. E-mail: arsirada@ukr.net Код ЄДРПОУ 04057037

03.08.2021 № 02-27/1234

Голові
Державної регуляторної
служби України
вул. Арсенальна, 9/11
м. Київ, 01011

Арцизька міська рада відповідно до вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», надсилає на Вашу адресу на погодження та з метою одержання зауважень і пропозицій проект рішення регуляторного акта, а саме:

1. проект регуляторного акта рішення Арцизької міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» - 1 прим. на 1 арк.;
2. пояснювальна записка до проекту рішення міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» - 1 прим. на 1 арк.;
3. аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Арцизької міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» - 1 прим. на 8 арк.;
4. порядок передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади - 1 прим. на 30 арк.;
5. порядок розподілу орендної плати за комунальне майно Арцизької міської територіальної громади - 1 прим. на 2 арк.;
6. порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади (крім землі) - 1 прим. на 3 арк.;
7. примірний договір оренди єдиного майнового комплексу підприємства, його відокремленого структурного підрозділу - 1 прим. на 18 арк.;



8. примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності - 1 прим. на 22 арк.;
9. звіт про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди - 1 прим. на 4 арк.;
10. тест малого підприємництва (М-тест) - 1 прим. на 6 арк.;
11. копія повідомлення про оприлюднення регуляторного акта на сторінці офіційного веб – сайту Арцизької міської ради – 1 арк.;
12. експертний висновок постійної комісії з питань фінансів, бюджету, соціально - економічного розвитку та інвестиційної діяльності – 1 прим. на 2 арк..

Арцизький міський голова



Сергій ПАРПУЛАНСЬКИЙ

АРЦИЗЬКА МІСЬКА РАДА

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

Проект рішення Арцизької міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади»

Керуючись статтею 144 Конституції України, статтями 169, 172, 327 Цивільного кодексу України, статтями 25, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 № 483, враховуючи рішення Арцизької міської ради від 24.12.2020 № 84-VIII, «Про затвердження плану роботи з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік та плану-графіку здійснення відстеження результативності діючих регуляторних актів Арцизькою міською радою на 2021 рік», з метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, земельних відносин, містобудування, будівництва та охорони природи.

Проект рішення підготовлений
відділом комунальної власності,
земельних відносин
та екологічних питань
Арцизької міської ради

Пояснювальна записка до проєкту рішення Арцизької міської ради

Проєкт регуляторного акту - рішення Арцизької міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» підготовлено в зв'язку з прийняттям Закону України «Про передачу в оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483.

Відповідно до зазначених законодавчих актів передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування.


Передача в оренду комунального майна буде здійснюватись шляхом проведення аукціону через електронну торгову систему або без проведення аукціону.

Без проведення аукціону буде передаватись майно для оренди органами державної влади та органами місцевого самоврядування, а також установами та організаціями діяльність яких фінансуються за рахунок державного та місцевого бюджету, релігійним організаціям, громадським організаціям ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів, реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ та в разі продовження договору оренди, який продовжується вперше.

Передача в оренду майна, шляхом проведення аукціону буде здійснюватись наступним чином: перелік приміщень, що плануються для передачі в оренду, на підставі рішення виконавчого комітету буде розміщено в електронній торговій системі Прозорро, де будь-який потенційний орендар зможе прийняти участь в аукціоні.

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

Переоцінка об'єкта оренди обов'язково здійснюється у разі, якщо: у об'єкта відсутня балансова вартість, залишкова балансова вартість дорівнює нулю, залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10% його первісної вартості. Орендар визначений за результатами аукціону буде зобов'язаний відшкодувати вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

Начальник відділу комунальної власності,  Тетяна Харченко
земельних відносин та екологічних питань

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Арцизької міської ради Одеської області «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади»

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою приведення регуляторних актів у відповідність до норм чинного законодавства, а також обґрунтування відповідності проєкту рішення принципам державної регуляторної політики, одержання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб.

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання.

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

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

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта. Відділом комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради (далі – Відділ) розроблено проєкт рішення Арцизької міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» (далі – проєкт рішення). Даним рішенням визначатимуться: процедура передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади шляхом проведення аукціону та без проведення аукціону, продовження договору оренди та внесення змін до нього, передача комунального майна в суборенду, здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та процедура розірвання договору оренди.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни		ні
Арцизька міська територіальна громада	так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	

2. Цілі державного регулювання.

Основними цілями прийняття пропонованого регуляторного акта є:

- приведення у відповідність орендних відносин комунального майна Арцизької міської територіальної громади до Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» встановлення нового порядку передачі в оренду комунального майна;
- прискорення процедури передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади;
- зацікавлення більшої кількості потенційних орендарів через розширення доступу до інформації про об'єкти, які можуть бути передані в оренду, шляхом розміщення переліку об'єктів в електронній торговій системі

3.Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

3.1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Неприйняття даного регуляторного акту Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна». Альтернатива є недоцільною
Альтернатива 2	Прийняття даного регуляторного акту Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Найбільш доцільна альтернатива.

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Прийняття регуляторного акта надає можливість передавати в оренду комунальне майно Арцизької міської територіальної громади шляхом

проведення торгів (аукціону), за актуальними для сьогоднішніми цінами, що в свою чергу призведе до поповнення місцевого бюджету.

3.2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».
Альтернатива 2	Забезпечить виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», у відношенні до орендарів.	Відсутні

3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Визначення кількості суб'єктів господарювання, що підпадають під регулювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	7*	28*	214*	249*
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	2,8	11,20	85,90	x

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Діючий Порядок передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади не відповідатиме Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про

		оренду державного і комунального майна».
Альтернатива 2	Забезпечує виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна» та створення чіткої і прозорої системи передачі в оренду комунального майна	-

Витрати на одного суб'єкта господарювання малого підприємництва, які виникають в наслідок дії регуляторного акта

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Для розрахунку використовується розмір мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2021 року – 6000,00 грн. У погодинному визначенні розмір становить 36,11 грн. (ст. 8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік»).

№ п/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/збоїв), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	12 год. x 36,11 грн. = 433,32	2166,60
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз,	-	-

	сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень		
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	Не значні витрати	
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	
8	Інше (уточнити), гривень	-	
9	РАЗОМ (сума рядків: 1+3 + 4 + 5 + 6 + + 7 + 8), гривень	339,72	2166,60
10	Кількість суб'єктів, на яких буде поширено регулювання, одиниць	249	249
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	84590,28	422951,40

* витрати наступних років можуть змінюватись в залежності від розміру мінімальної заробітної плати та кількості суб'єктів господарювання.

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Рейтинг результативності (Досягнення цілей під час вирішення проблем)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	0	Відсутні
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить отримати чіткий та прозорий механізм розрахунку орендної плати.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	0	0	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	4	0	Проблема вирішена

Рейтинг	Аргументи переваги альтернативи/ відмови від альтернативи	що до обраної причини вибраної альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Існування проблеми		х
Альтернатива 2	Вирішення проблеми		х

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

Статтею 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено, що передача в оренду комунального майна здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог Закону.

Оскільки порядок передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади принципово відрізняється від порядку передачі в оренду комунального майна прописаного в Законі України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» прийняття даного регуляторного акта є обов'язковим.

Передача в оренду комунального майна буде здійснюватись шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі або без проведення аукціону, для деякої категорії орендарів, із забезпеченням абсолютної прозорості процесу, що в свою чергу сприятиме посиленню громадського контролю.

Певні категорії орендарів, матимуть право на укладання договору оренди без проведення аукціону, але через електронну торгову систему. Текст договору оренди, після підписання, також висвітлюватиметься в електронній торговій системі.

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

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

Спеціалісти органу місцевого самоврядування несуть витрати пов'язані з розробкою регуляторного акта, контролем за його виконанням, проведенням аналізу та заходів по відстеженню результативності.

Строк, який займають усі етапи прийняття регуляторного акта (розробка, оприлюднення, аналіз та інші регуляторні процедури) відповідно до плану діяльності Арцизької міської ради Одеської області та її виконавчого комітету, становить 6 місяців. При витраті 1 повного часу на тиждень, на кожний етап, за весь термін матимемо – 24 години на регуляторні процедури. Заробітна плата розробника регуляторного акта за 1 год. становить 74,00 грн.

Загальна сума витрат на прийняття 1 регуляторного акта органом місцевого самоврядування складає 1776,00 грн.

Заходи по відстеженню надходження коштів від оренди до місцевого бюджету у спеціаліста відповідної категорії займає 0,5 год. в місяць, за рік 6,0 год. Сума витрат складатиме 444,00 грн.

Адміністрування розрахунку орендної плати здійснює відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради Одеської області.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих і мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва-Тест малого підприємництва (М-Тест).

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.

Термін дії регуляторного акта встановлюється на необмежений термін і залежить від економічної стабільності у країні. Зміни та доповнення можуть бути внесені після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби – за підсумками аналізу відстеження його результативності.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

- розмір надходжень коштів до місцевого бюджету у зв'язку з безпосередньою дією регуляторного акта (гривень);
- кількість договорів оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади укладених на підставі проведення аукціону;
- кількість договорів оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади укладених без проведення аукціону;
- заборгованість з орендної плати.

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

Базове відстеження результативності дії вказаного регуляторного акта буде здійснюватись через шість місяців з набрання ним чинності.

Повторне відстеження регуляторного акта буде проведено через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичні відстеження планується здійснювати один раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності буде проведено за допомогою статистичного методу.

Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

Дата підготовки: 03.08. 2021р.

Начальник відділу комунальної власності, *Т. Харченко* Тетяна Харченко
земельних відносин та екологічних питань

**Порядок передачі в оренду
комунального майна Арцизької міської територіальної громади**

I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Порядок передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади (надалі – «Порядок») розроблений на підставі Конституції України, статей 24, 75-781, Господарського кодексу України, статей 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, статей 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 року, (далі-Закон), постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 року № 483, «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та інших нормативно-правових актів.

Процедура передачі в оренду цілісних майнових комплексів та пам'яток культурної спадщини здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна».

2. Цей Порядок регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у власності Арцизької міської територіальної громади (далі - майно);
- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна Арцизької міської територіальної громади.

3. У цьому Порядку терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

4. Передача майна комунальної власності Арцизької міської територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Порядку, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

II. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

5. Об'єктами оренди є:

- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інше окреме індивідуально визначене майно;
- майно органів місцевого самоврядування, комунальних установ та організацій, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій (без права викупу та передачі в суборенду орендарем);
- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду).

Передача в оренду пам'яток культури, єдиних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

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

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

III. ОРЕНДОДАВЦІ

8. Від імені Арцизької міської територіальної громади повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності здійснює Арцизька міська рада (далі – Рада) або визначений нею виконавчий орган Арцизької міської Ради.

9. Крім випадків, передбачених пунктом 8 цього Порядку, від імені Арцизької міської територіальної громади повноваження орендодавця можуть здійснювати – комунальні підприємства, установи та організації Арцизької міської територіальної громади, на балансі яких знаходиться таке майно (далі – балансоутримувачі):

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

2) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не більше п'яти календарних днів протягом шести місяців;

3) щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

4) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря (якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок);

5) щодо іншого індивідуально визначеного майна.

IV. ОРЕНДАРИ

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

V. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ АРЦИЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

11. Рада:

- 1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліків першого або другого типу (далі – Переліки);
- 2) визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку(ів) згідно із ст. 6 Закону;
- 3) скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;
- 4) приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду;
- 5) затверджує примірні договори оренди;
- 6) затверджує Методику розрахунку орендної плати;
- 7) визначає порядок розподілу орендної плати;
- 8) здійснює контроль у сфері оренди майна Арцизької міської територіальної громади;
- 9) приймає в порядку, встановленому законом, рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради;
- 10) здійснює функції, передбачені пунктом 12 цього Порядку щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного виконавчого органу Ради.

12. Уповноважений орган управління:

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

13. Балансоутримувач:

1) приймає рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні майна до відповідного переліку за заявою орендодавця або за власною ініціативою у випадках передбачених Законом;

2) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торговельної системи (далі – ЕТС);

3) виступає орендодавцем майна, визначеного цим Порядком, у випадках, передбачених його статутом (положенням) та/або рішенням Ради;

4) здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, визначених ч. 2 ст. 8 Закону;

5) у встановлених Законом випадках приймає рішення про зарахування або про відмову в зарахуванні невід'ємних поліпшень майна, яке перебуває у нього на балансі;

6) здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна.

14. Зазначені у пунктах 11-13 цього Порядку особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства, їхніми установчими (та/або регламентними) актами та відповідними рішеннями Ради.

VI. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

15. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

- потенційного орендаря;
- орендодавця;
- балансоутримувача;
- уповноваженого органу управління.

16. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через ЕТС звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

17. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

1) відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;

2) бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;

3) цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 року № 483 (далі – Порядок КМУ);

4) бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, — бажаний графік використання об'єкта;

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

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

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

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

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

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

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

20. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:

1) про намір передачі майна в оренду;

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

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

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

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

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

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

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

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

1) вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Порядком передачі майна в оренду, та включає об'єкт до одного з Переліків, якщо відповідно до Закону балансоутримувач може виступати орендодавцем відповідного майна і якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу не потребує прийняття рішення іншим органом;

2) надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди орендодавцю для її внесення до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені цим Порядком, та звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків згідно з Порядком.

24. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається Радою.

25. Балансоутримувач надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до ЕТС через свій особистий кабінет протягом десяти робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду. Орендодавець має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформацію про об'єкт оренди розкрито у неповному обсязі або суперечливо.

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

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

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

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

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

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

28. Орендодавець може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління протягом п'яти робочих днів з дня отримання орендодавцем заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до

Переліку другого типу. У такому випадку орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

29. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених п. 3 і п. 8 ч. 1 ст. 7 Закону, балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди. У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.

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

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

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

- балансоутримувач вживає заходів для здійснення реєстрації майна якщо відповідно до статуту або положення такий балансоутримувач наділений правом вчиняти такі дії.

- уповноважений орган управління вживає заходів для здійснення реєстрації майна у випадках якщо повноважень щодо управління таким майном належить до його повноважень.

31. У разі прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу орган, який прийняв таке рішення, надсилає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в

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

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

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

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

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

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

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

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

1) у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;

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

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

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

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

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

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

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

36. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого п.37 цього Порядку. Орендар, визначений за результатами аукціону, або

орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди

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

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

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

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

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

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

Розподіл орендної плати за комунальне майно Арцизької міської територіальної громади здійснюється згідно Додатку 1 до цього Порядку.

Контрольні функції у сфері оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади (крім землі) здійснюється згідно Додатку 2 до цього Порядку.

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

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

45. Розмір орендної плати визначається:

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

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

46. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного

обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).

47. Строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

1) об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;

2) об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

3) потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

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

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

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

VIII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

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

IX. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

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

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

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

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

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

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

- балансоутримувача якщо відповідно до статуту або положення про балансоутримувача він наділений правом приймати рішення про намір передачі майна

- уповноваженого органу управління, якщо уповноважений орган повинен надати згоду на передачу в оренду майна.

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

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

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

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

2) більш тривалий строк оренди, ніж передбачено п. 47 цього Порядку;

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

4) вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, якщо об'єктом оренди є майно закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які повинен подати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом Порядком;

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

6) інші умови, передбачені законодавством або рішенням представницького органу місцевого самоврядування (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

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

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

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

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

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

1) частиною 1 ст. 15 Закону;

2) частиною 2 ст. 15 Закону, який є комунальним підприємством, установою, організацією;

3) абзацом 11-12 ч. 2 ст. 15 Закону, незалежно від форми власності.

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

1) встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону;

2) подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, неподання документів, передбачених додатком 1 Порядку КМУ;

3) наявності обґрунтованих власних потреб уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреб іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;

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

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

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

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

Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

- 1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформацію про об'єкт оренди, наведену в Переліку другого типу;
- 3) проект договору оренди;
- 4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;
- 5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, строк оренди, а у разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання — також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності);

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

- 7) найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для проведення орендарем розрахунків за орендовані об'єкти;

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

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

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

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до п. 57 цього Порядку;

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до п.60 цього Порядку;

- про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав, передбачених цим пунктом Порядку.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем у випадках, передбачених п.56 цього

Порядку, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2 до Порядку КМУ.

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

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

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

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

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

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

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

Орендодавець на підставі даних, викладених у зазначених документах, розраховує бали потенційних орендарів за кожним із критеріїв оцінки.

Нараховані кожному потенційному орендарю за кожним із критеріїв бали підсумовуються. Потенційний орендар, сума балів за критеріями оцінки якого найвища, отримує право на укладення договору оренди відповідного об'єкта без проведення аукціону.

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

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

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

K_j — кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

K_i — сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів,

W_j — питома вага відповідного критерію оцінки;

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

m — кількість усіх критеріїв оцінки;

62. Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається в додатку 2 до Порядку КМУ.

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

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

У такому разі орендодавець може прийняти рішення:

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

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

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

Х. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

64. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується Радою (Додатки 3, 4).

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

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

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

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

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

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

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

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

XI. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XII. ПЕРЕДАЧА МАЙНА В СУБОРЕНДУ

76. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно (крім випадків, передбачених абз. 5 та 6 п. 5 цього Порядку).

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

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

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

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

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

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

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

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

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

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

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

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

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

ХІІІ. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

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

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

1) зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою

площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору становить не більше 50 м² та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

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

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

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

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

де Опл.н — нова орендна плата;

Опл.д — орендна плата за договором;

Пф — нова площа об'єкта оренди;

Пд — площа об'єкта оренди за договором.

85. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7 години до 22 години у вихідні дні. При цьому якщо об'єкт використовується погодинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

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

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

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

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

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

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

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

1) випадків, передбачених пунктами 79;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIV. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

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

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

1) опис ремонтних робіт;

2) орієнтовний строк їх проведення.

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

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

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

До клопотання додаються такі документи:

- 1) опис передбачуваних робіт;
- 2) кошторис витрат на їх проведення;
- 3) графік виконання робіт.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

102. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і

підрядником актів приймання виконаних робіт уповноваженому органу, визначеному статтею 21 Закону, що приймав рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 м², орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

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

1) орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до п. 103 цього Порядку, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 93-95 цього Порядку;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) орендодавця майна - щодо виконання умов договорів оренди;

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

Якщо орендодавець не є органом, до сфери управління якого віднесено єдиний майновий комплекс, контрольні заходи здійснюються із особливостями, передбаченими цим Порядком, із обов'язковим залученням представників виконавчого органу Ради, до сфери управління якого віднесене відповідне майно.

111. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією та законами України, іншими законодавчими актами, цим Порядком та актами Ради, інших уповноважених виконавчих органів Ради та їхніх посадових осіб, а також договором оренди, щодо якого здійснюється контроль.

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

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

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

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

114. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряються:

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

115. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

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

116. Якщо особа орендодавця та балансоутримувача збігається – перелічені у п. 114-115 цього Порядку контрольні заходи здійснюються орендодавцем.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

121. Під час здійснення періодичного контролю перевіряються:

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

- 2) технічний стан об'єкта оренди;
- 3) наявність/відсутність суборенди;
- 4) виконання умов договору оренди.

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

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

- 1) матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендоване майно перебуває на балансі орендаря);
- 2) договори страхування орендованого майна;
- 3) матеріали щодо списання орендованого майна;
- 4) інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

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

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

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

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

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

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається за формою, згідно (Додатку 5) до цього Порядку, у кількості примірників, яка відповідає кількості залучених до контролю сторін і підписується його учасниками. До звіту додаються документи які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

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

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

125. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у

ході здійснення постійного контролю або звіту за результатами комплексного періодичного контролю.

Днем отримання орендарем повідомлення про наявність порушень вважається:

1) день надсилання належним чином оформленої копії такого повідомлення на електронну пошту орендаря (якщо такий спосіб повідомлення передбачений договором);

2) день отримання орендарем відповідного поштового відправлення;

3) день надсилання орендарю відповідного поштового відправлення – у випадку ухилення орендаря від отримання відповідного повідомлення, надісланого за адресою, вказаною у договорі оренди. Ухиленням вважається неотримання відповідного поштового відправлення орендарем (його уповноваженим представником) у строк, встановлений законодавством у сфері поштового зв'язку.

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

Додаток № 1
до Порядку передачі в оренду
комунального майна Арцизької
міської територіальної громади

**Порядок розподілу орендної плати за комунальне майно Арцизької
міської територіальної громади**

1. Нарахування орендної плати та інших обов'язкових платежів за договорами оренди нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна Арцизької міської територіальної громади здійснюють комунальні підприємства, установи, організації, заклади комунальної власності, на балансі яких перебуває таке майно (далі - Балансоутримувачі).

Нарахування орендної плати та інших платежів за договорами оренди єдиного майнового комплексу (надалі-ЄМК) здійснює фінансове управління та відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань.

1.1. Отримувачами коштів за оренду нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна Арцизької міської територіальної громади є балансоутримувачі такого майна.

Кошти за оренду ЄМК сплачуються орендарем до міського бюджету.

2. Орендна плата розподіляється наступним чином:

2.1. Орендна плата, отримана від оренди ЄМК комунальних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів спрямовується в повному обсязі до міського бюджету.

2.2. Орендна плата, отримана від оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) підприємств, установ, організацій, закладів, спрямовується в повному обсязі балансоутримувачу цього майна.

2.3. Кошти, отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі комунальних підприємств комунальної власності (крім тих, для яких цим Порядком передбачено інший порядок розподілу та використання коштів) розподіляються ними таким чином:

- 50 % фактично отриманих коштів перераховується до загального фонду міського бюджету до 10 числа місяця, наступного за звітним;

- 50 % фактично отриманих коштів залишається вказаним суб'єктам для утримання, експлуатації та ремонту нежитлових приміщень, які перебувають на їх балансі.

2.4. Кошти, отримані від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі комунальних закладів охорони здоров'я, які функціонують у статусі

комунальних некомерційних підприємств, являються власними надходженнями таких підприємств, залишаються у розмірі 100 % таким підприємствам та використовуються ними згідно з законодавством.

2.5. Плата за оренду майна бюджетних установ, згідно ст. 13 Бюджетного кодексу України, являється власними надходженнями бюджетних установ, включається до спеціального фонду бюджету та використовується ними відповідно до бюджетного законодавства.

2.6. Балансоутримувачі комунального майна, переданого в оренду проводять нарахування орендної плати, зараховують отримані кошти на свої поточні розрахункові рахунки, перераховують частину таких коштів до міського бюджету відповідно до цього Порядку.

2.7. Балансоутримувачі комунального майна переданого в оренду щомісячно до 10 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед фінансовим управлінням про стан розрахунку орендарів в частині фактично отриманої та спрямованої до міського бюджету орендної плати. Фінансове управління здійснює контроль за своєчасним надходженням вказаних коштів.

2.8. Балансоутримувачі комунального майна, переданого в оренду, щомісячно, до 5 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед управлінням комунального майна про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати за формою, встановленою управлінням.

2.9. Балансоутримувачі комунального майна переданого в оренду, несуть відповідальність за нарахування, вчасне перерахування частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету, а також здійснюють оперативне реагування на несвоєчасну сплату орендарями орендної плати. Балансоутримувачі зобов'язані надавати фінансовому управлінню та відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань будь-яку інформацію стосовно оренди нерухомого майна.

Додаток № 2
до Порядку передачі в оренду
комунального майна Арцизької
міської територіальної громади

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади (крім землі)

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади (далі - Порядок) розроблений на вимогу статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з метою встановлення механізму організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та за використанням орендованого майна Арцизької міської територіальної громади.

1. Контрольні заходи.

1.1. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:

- постійний контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна відповідно до умов договору оренди;
- періодичний документальний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди відповідно до умов договору оренди;
- постійний контроль щодо вчасного перерахування Балансоутримувачами частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету.

1.2. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються законодавством України, локальними нормативно-правовими актами міської ради та її виконавчого комітету, цим Порядком та договором оренди.

2. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади наділені:

- орендодавці комунального майна, визначені в договорах оренди;
- балансоутримувачі комунального майна;
- фінансове управління Арцизької міської ради (щодо вчасної сплати орендарем коштів до міського бюджету за оренду комунального майна та вчасного перерахування Балансоутримувачами частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету);
- відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради (щодо укладення та виконання договорів оренди комунального майна).

2.1. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна можуть бути наділені інші підприємства, установи, організації, заклади комунальної власності на підставі відповідних рішень міської ради та її виконавчого комітету згідно договорів оренди.

2.2. Уповноважений орган управління може ініціювати та брати участь у проведенні комплексного документального контролю за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди.

3. З метою забезпечення контрольних заходів фінансове управління та відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради можуть надсилати запити балансоутримувачам чи іншим підприємствам, установам, організаціям комунальної власності для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди. Відповіді на такі запити адресати надають фінансовому управлінню та відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань у строки, передбачені запитом.

3.1. Балансоутримувачі щомісячно до 10 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед фінансовим управлінням про стан розрахунку орендарів в частині фактично отриманої та спрямованої до міського бюджету орендної плати.

3.2. Балансоутримувачі щомісячно, до 5 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед відділом комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати.

4. Балансоутримувачі несуть відповідальність за нарахування, своєчасність сплати орендарями орендної плати, оперативне реагування на несвоєчасну сплату орендарями орендної плати, вчасне перерахування частини отриманих коштів за оренду до міського бюджету.

5. Під час здійснення контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються: цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором оренди); технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу); відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна; наявність/відсутність суборенди; відшкодування коштів за оцінку та інших передбачених договором платежів; надходження плати за оренду (щомісяця); наявність чинного договору страхування об'єкта оренди (відсутність заборгованості зі сплати страхових платежів); виконання договору про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та оплати за комунальні послуги (щомісяця), тощо.

6. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються: сплата орендарем орендної плати за оренду на підставі інформації балансоутримувачів про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати. У разі виявлення орендодавцем порушень інших умов договору оренди, орендодавець повідомляє орендаря та балансоутримувача про виявлені порушення.

7. У ході здійснення контрольних заходів балансоутримувач, орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення з вимогою усунення вказаних порушень у запропоновані строки.

У разі якщо протягом зазначеного строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець/балансоутримувач вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства.

8. У разі недопущення на об'єкт оренди уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління для здійснення контролю, цей факт підтверджується актом про не допуск. Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю.

Додаток № 3
до Порядку передачі в оренду
комунального майна Арцизької
міської територіальної громади

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди єдиного майнового комплексу підприємства,
його відокремленого структурного підрозділу

I. Зміновані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові особи (за наявності), що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Найменування документа, яким особа уповноважена на підписання договору (її установчими документами, довіреністю, законом або іншим актом цивільного законодавства)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2.	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - єдиний майновий комплекс державного підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) (далі - Підприємство)						
4.2	Рішення Кабінету Міністрів України (Орендодавця, якщо цей договір є договором типу		орган, що ухвалив рішення дата рішення				

	5.1(Б) або 5.1(В), на підставі якого укладено цей договір	номер рішення назва рішення	
4.3	Інформація про наявність у складі Підприємства нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частина		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата та номер погодження	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору	
4.6	Посилання на сторінку в єдиній торговій системі, на якій розміщено інформацію про Підприємство відповідно до оголошення про передачу його в оренду (в обов'язі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок)		
5	Тип договору залежно від процедури, в результаті проведення якої Підприємство отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон; (Б) продовження без проведення аукціону; (В) продовження - за результатами проведення аукціону		
	Вписати необхідне		
5.1.1	Якщо цей договір є договором типу (Б) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який продовжується:		
6	Вартість Підприємства		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена відповідно до затвердженої Кабінетом Міністрів України Методики оцінки майна (абзац другий частини четвертої статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду державного та комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25)(далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	дата оцінки _____
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює сумі, визначений у пункті 6.1 цих	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	

	Умов		
6.3	Витрати юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство до передачі в оренду (або витрати попереднього орендаря, якщо цей договір є договором типу 5.1В), пов'язані із проведенням оцінки майна (частина п'ятої статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
7	Основні види діяльності Підприємства (залишити одне із трьох альтернативних формулювань підпункту 7.1)		
7.1 (1)	Якщо Підприємство передано в оренду на аукціоні без додаткових умов	на розсуд Орендаря (Орендар може провадити будь-який не заборонений законодавством вид діяльності на Підприємстві)	
або			
7.1 (2)	Якщо Підприємство передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами - вказати основні види діяльності Підприємства, які повинні бути збережені	_____ _____ (вказати усі види діяльності)	
або			
7.1 (3)	Якщо Підприємство функціонує на базі майна, визначеного у пункті 29 Порядку, зазначаються види діяльності Підприємства, що відповідають цільовому призначенню відповідного майна	_____ (вказати види діяльності, що відповідають цільовому призначенню відповідного майна)	
8	Орендна плата (залежно від типу договору залишити одне із трьох формулювань пункту 8.1)		
8.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
або			
8.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	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
або			
8.1 (3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна "__" _____ 20__ р., що є датою

		визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.	9. Розмір авансового внеску з орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 9.1)	
9.1	Дві місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
або		
9.1	Шість місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1 (В), - продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
10	Сума забезпечувального депозиту	дві місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума (гривень), без податку на додану вартість _____
11	Строк договору (залишити одне із трьох формулювань підпункту 11.1)	
11.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з моменту набрання чинності цим договором	
або ¹		
11.1 (2)	_____ років (місяців, днів) з моменту набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. Дата: "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____
або ²		
11.1 (3)	Цей договір діє до "___" _____ 20__ р. включно	

12	Додаткові умови оренди	вказати усі додаткові умови встановлені рішенням Кабінету Міністрів України від _____ № _____	
13	Суборенда		
13.1	Суборенда Підприємства заборонена (частина третя статті 22 Закону)		
13.2	Згода на суборенду частини майна Підприємства	Орендодавець _____ згоду на передачу (надав/не надав) частини майна Підприємства в суборенду згідно з оголошенням про передачу Підприємства в оренду (пункт 169 Порядку)	
13.3	Опис частини майна Підприємства, стосовно якої Орендодавець надав згоду на передачу в суборенду		
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього договору	державного бюджету	Орендодавця
15	Спрямування орендної плати 100 відсотків суми орендної плати до державного бюджету		
16	Строк, протягом якого Орендар зобов'язаний погасити заборгованість, визначену у пункті 7.3 договору (за наявності такої заборгованості)	протягом _____ після підписання акта приймання-передачі	
16.1	Сума заборгованості повинна бути погашена, гривень		
17 ³	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: " ____ " _____ 20__ р.	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця - у разі продовження договору оренди), передбаченої частиною шостою статті 18 Закону " ____ " _____ 20__ р. № _____	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди " ____ " _____ 20__ р. № _____

¹Формулювання пункту 11.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Підприємства прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

²Формулювання пункту 11.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Б) - продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

³Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Б) - продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

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

1.2. Підприємство передається в оренду для використання за видами діяльності згідно з пунктом 7 Умов.

1.3. Терміни у цьому договорі використовуються у значенні, наведеному у Законі України "Про оренду державного і комунального майна".

Умови передачі орендованого Підприємства

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у день підписання акта приймання-передачі Підприємства.

Акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього договору або протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) і укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди і при цьому такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону.

У разі коли відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення цього договору вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію, договір набирає чинності в день надання Антимонопольним комітетом дозволу на концентрацію і при цьому акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем протягом 10 робочих днів з дня отримання Орендарем відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.

Акт приймання-передачі Підприємства в оренду та акт повернення Підприємства з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

2.2. Грошові кошти, цінні папери та позитивна різниця дебіторської і кредиторської заборгованості передаються Орендареві в оплатне строкове користування на умовах кредитного договору відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України порядку, який регулює питання надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів. У разі коли сума кредиторської заборгованості перевищує суму грошових коштів і дебіторської заборгованості Підприємства, в кредит надаються лише цінні папери за їх балансовою вартістю (за наявності).

2.3. Оборотні матеріальні активи (засоби) Орендар викуповує на підставі договору купівлі-продажу, який укладається одночасно із цим договором відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України порядку, який регулює питання викупу орендарем оборотних матеріальних засобів. Плата за придбані оборотні матеріальні засоби вноситься орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладення договору купівлі-продажу. Кошти, одержані від викупу оборотних матеріальних засобів, зраховуються до державного бюджету.

2.4. Після укладення цього договору Підприємство як юридична особа може бути припинено за рішенням його органу управління. Орган управління може прийняти рішення про припинення Підприємства шляхом його приєднання до Орендаря на підставі

пропозиції Орендодавця, погодженої з Орендарем. Приєднання Підприємства до Орендаря здійснюється за рішенням органу управління Орендаря.

2.5. Орендар виступає правонаступником прав та обов'язків юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство.

У разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу Підприємства Орендар стає правонаступником тих прав та обов'язків юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство, які є пов'язаними з діяльністю цього структурного підрозділу. Такі права і обов'язки (активи і пасиви) визначаються відповідно до розподільного балансу юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство.

2.6. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов.

2.7. Передача Підприємства в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів та заставодержателів Підприємства.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2.(1) Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, то орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає 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 року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року; або

3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього або четвертого частини сьомої статті 18 Закону:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 8.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі Підприємства минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди - для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону, та до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди, - для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону.

3.4. В день укладення цього договору або до дати укладення Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.5. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до частин четвертої та п'ятої статті 18 Закону, пункту 141 Порядку.

3.6. Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати (далі - Методика).

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

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

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

3.7. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

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

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.4 цього договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Підприємства.

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

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти відповідні акти звіряння.

Повернення Підприємства з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передус дати повернення Підприємства з оренди, пеню (за наявності);

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

4.2. Орендар повертає Підприємство згідно з порядком, яким регулюються питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення договору оренди, який відповідно до частини другої статті 25 Закону затверджується Кабінетом Міністрів України.

Орендар зобов'язаний підписати два примірники акта повернення Підприємства з оренди у строки та порядку, визначені порядком, яким регулюються питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення договору оренди.

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

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

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

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (Б) або 5.1 (В) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 10 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 за результатами проведення аукціону (тип договору 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж орендар Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Орендаря примірника акта повернення Підприємства з оренди, підписаного без зауважень Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень у Орендодавця.

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

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

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Підприємства за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту підписання акта повернення Підприємства з оренди із зауваженнями Орендодавця (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.7 цього договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати:

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

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших невиконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

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

Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна

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

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

5.3. Орендар має право:

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

здійснювати невід'ємні поліпшення Підприємства за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.4. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця та уповноваженого органу управління на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.3 цього договору, згоди на зарахування витрат на проведення капітального ремонту в рахунок орендної плати, умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Законом та Порядком.

5.5. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна Підприємства від нового орендаря Підприємства в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей договір продовжується на аукціоні.

5.6. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна Підприємства від переможця аукціону з приватизації Підприємства, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об'єкта оренди) суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку і на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Підприємства

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Підприємство для провадження видів діяльності, визначених у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний зберігати майно Підприємства, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними

нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням 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:

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду:

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

проводити розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та уповноваженого органу управління доступ на об'єкт оренди у робочий час з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець або уповноважений орган управління повідомляють Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. У разі коли об'єкт оренди підлягав згідно із законом екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до договору включається положення такого змісту:

“Протягом _____ Орендар зобов'язаний здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.”.

Страховання Підприємства, відшкодування витрат на оцінку Підприємства та погашення заборгованості

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Підприємство на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, на період строку дії цього договору та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

7.1.2. Поновлювати щороку договори страхування, передбачені пунктом 7.1.1 цього договору, з метою забезпечення страхового покриття Підприємства протягом усього строку дії цього договору, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен

бути поновлений після закінчення строку, на який його укладено.

7.2. Протягом 10 робочих днів з дати підписання акта приймання-передачі компенсувати витрати, пов'язані з проведенням оцінки Підприємства, особі, яка їх понесла, в сумі, передбаченій у пункті 6.3 Умов.

7.3. Орендар зобов'язаний погасити заборгованість із заробітної плати, перед бюджетом та прострочену кредиторську заборгованість Підприємства (у разі наявності) в строк, визначений у пункті 16 Умов, в сумі, визначеній у пункті 16.1 Умов.

Питання суборенди

8.1. Передача Підприємства в суборенду не допускається.

8.2. (1) Орендар має право передати частину майна Підприємства в суборенду, якщо Орендар отримав Підприємство за результатами аукціону (у тому числі в результаті проведення договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду частини майна Підприємства, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким частина майна Підприємства може бути використана відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

Або*:

8.2. (2) Орендар має право здавати частину майна Підприємства в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

*Альтернативне формулювання пункту 8.2 застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови:

цей договір є договором, що продовжується, укладений до набрання чинності Законом, без проведення аукціону;

договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду частини майна Підприємства.

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

Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Підприємство, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилання на яку зазначене у пункті 4.6 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

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

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу, про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 12 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 4.6 Умов.

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

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 майно Підприємства.

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, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Строк оренди починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою закінчення цього договору.

Або*:

12.1. (2) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Підприємство до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Перебіг строку договору починається з дати набрання ним чинності. Строк оренди починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується в дату закінчення цього договору.

Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Підприємства, укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Підприємство.

*Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується, якщо станом на дату укладення цього договору стосовно Підприємства прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.6 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою. До заяви додається звіт незалежного оцінювача про визначення ринкової вартості Підприємства. Якщо цей договір укладено на строк п'ять років або менше, продовжується вперше, і був укладений без проведення конкурсу або аукціону, то відповідно до частини восьмої статті 18 Закону разом із звітом про оцінку Підприємства подається рецензія на звіт. Якщо цей договір підлягає продовженню на аукціоні, додатково подаються документи, передбачені абзацами тридцять третім - тридцять восьмим пункту 55 Порядку (далі - істотна документація про Підприємство), крім рецензії на звіт незалежного оцінювача щодо визначення ринкової вартості Підприємства. Документи, що складають істотну документацію про Підприємство, подаються станом на останнє число кварталу, що передуює даті подання Орендарем звернення про продовження цього договору. Документи подаються в електронній формі та паперовій формі.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар зобов'язаний:

розмістити копії документів, що складають істотну документацію про Підприємство, у кімнаті даних і передати Орендодавцю інформацію про її місцезнаходження разом із переліком документів, розміщених у кімнаті даних, за три місяці до закінчення цього договору;

забезпечити доступ до кімнати даних Орендодавцю і потенційним орендарям протягом часу, визначеного Порядком;

забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів у супроводі представника орендодавця;

відшкодувати збитки, понесені потенційними орендарями, які поклалися на інформацію, розкрити Орендарем в кімнаті даних і яка з вини Орендаря виявилась недостовірною або неповною.

Орендар несе відповідальність перед Орендодавцем і потенційними орендарями за порушення його обов'язку з розкриття інформації, передбаченого цим пунктом.

Орендодавець має право здійснити інвентаризацію майна, інших активів і зобов'язань Підприємства з метою розкриття інформації про Підприємство згідно з абзацом тридцять п'ятим пункту 55 Порядку.

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

12.5. Договір припиняється:

12.5.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.5.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який він укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону, пункту 143 Порядку:

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення орендодавця не вимагається):

12.5.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.5.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону. Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

Договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі, або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою Підприємства;

12.5.3. (1) якщо цей договір набрав чинності, але акт приймання-передачі Підприємства не підписаний у передбачений цим договором строк. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 20-й робочий день після набрання чинності цим договором, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендареві.

Або*:

12.5.3. (2) якщо цей договір набрав чинності, але акт приймання-передачі Підприємства не підписаний у передбачений цим договором строк. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 30-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендареві.

*Альтернативне формулювання пункту 12.5.3 застосовується, якщо договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

12.5.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим на дату, визначену відповідно до пункту 12.7 цього договору;

12.5.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим на дату, визначену відповідно до пункту 12.9 цього договору;

12.5.6. за згодою сторін на підставі договору про дострокове припинення цього договору за згодою сторін з дати підписання акта повернення Підприємства з оренди;

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

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

12.6.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.6.2. використовує Підприємство не за основними видами діяльності, визначеними у пункті 7 Умов, або використовує Майно за забороненими видами діяльності, визначеними у додаткових умовах оренди;

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

12.6.4. без письмового дозволу Орендодавця передав майно Підприємства у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав майно в суборенду на підставі пункту 8.2 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

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

12.6.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Підприємства, виконанням умов цього договору;

12.6.7. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 12 Умов;

12.6.8. істотно порушує умови охоронного договору, копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.6.9. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього договору.

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати надходження листа або у строк п'ять робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або уповноваженим органом управління контролю за використанням Підприємства. Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства.

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

усунення.

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

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

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.8 цього договору. Орендар повинен письмово повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строку, передбаченого пунктом 12.8 договору.

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

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

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту. Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою особи, визначеною у пункті 5.3 цього договору, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю держави;

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

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

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє Орендодавцю протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у найменуванні, місцезнаходженні, контактних даних і банківських реквізитах Орендаря. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця, новий

орендодавець стає стороною цього договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем та в той же день надсилається Орендарю листом (повідомленням про вручення і описом вкладення). Акт про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий орендодавець зобов'язаний опублікувати зазначений акт (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) в електронній торговій системі. Орендодавець за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.3. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

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

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

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

13.4. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регулюються законодавством.

13.5. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до закону договір підлягає нотаріальному посвідченню), крім випадку, передбаченого пунктом 2.1 цього договору. В такому разі договір набирає чинності в день надання Антимонопольним комітетом дозволу на концентрацію.

13.6. Цей договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

Підписи сторін:

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

Додаток № 4
до Порядку передачі в оренду
комунального майна Арцизької
міської територіальної громади

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до комунальної власності

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає новноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						

4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	
або		
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно	
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обов'язі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обов'язі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору сторони договору
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону	
Виписати необхідне:		
5.1.1	Якщо цей договір є договором типу (Г) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться	
6	Вартість Майна (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1)	
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду	сума (гривень), без податку на додану вартість _____

	державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)		
6.1.1	Оцінювач		дата оцінки “__” _____ 20__р. дата затвердження висновку про вартість Майна “__” _____ 20__р.
6.1.2	Рецензент		дата рецензії “__” _____ 20__р.
або			
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі- Перелік другого типу) “__” _____ 20__р. (вказати дату)
або			
6.1 (3)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу _____ (вказати дату)
6.2	Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)		
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
або			
6.2.1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	

6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____
7	Цільове призначення Майна (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1)	
7.1 (1)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)	
або		
7.1 (2)	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень* 7.1.1 _____ 7.1.2 _____ 7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку) _____ (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)	
або		
7.1 (3)	Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (азначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) _____ (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)	
або		
7.1.1 (3)	Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) _____ (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку)	
7.1.2 (3)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років:	

	<p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)</p>		
	або		
7.1 (4)	<p>(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)</p>		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 9.1)		
9.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону
	або		
9.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата визначення ринкової вартості майна "__" ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
	або		
9.1 (3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	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
	або		
9.1 (4)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна "__" ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Витрати на утримання	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5	

	орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	договору
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)	
10.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____* *якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди
або		
10.1 (2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) -	сума, гривень, без податку на додану вартість _____
	Продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість _____ якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір: сума, гривень, без податку на додану вартість _____
12	Строк договору (залишити одне із трьох формулювань пункту 12.1)	
12.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором	
або ²		
12.1 (2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____

або ³			
12.1 (3)	Цей договір діє до " ____ " _____ 20__р. включно		
13	Згода на суборенду ⁴	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в (надав/не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови) встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	державного бюджету Орендодавця
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ____ відсотків суми орендної плати	державному бюджету ____ відсотків суми орендної плати
17 ⁵	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: " ____ " _____ 20__р.	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону " ____ " _____ 20__р. № _____	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди " ____ " _____ 20__р. № _____

¹ Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

² Формулювання пункту 12.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

³ Формулювання пункту 12.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

⁴ Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(А) або 5(В) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

⁵ Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

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

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

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 з підписанням цього договору.

Або*:

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1 цього договору застосовується, якщо договір є договором, який укладається з переможцем аукціону на продовження _____ договору _____ оренди _____ (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону).

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: 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 та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає 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 року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього або четвертого частини сьомої статті 18 Закону, то:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений

відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць:

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди - для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договори типу 5(А) і 5(В):

до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди, - для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (договори типу 5(Б) і 5(Г): і

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

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1(Б)), то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку.

Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) та 5.1(Г) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

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 набрання чинності відповідними змінами.

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення 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. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

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

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), 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 випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення 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 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'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі 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 Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного 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 11 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 11 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 за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

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

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом 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 невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

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

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

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити 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 Орендодавця 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 проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт

в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

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

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

утримувати 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 санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

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

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно 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 протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

У разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності

вимогам законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації, до договору включасться положення такого змісту:

“Протягом _____ Орендар зобов'язаний
(період)

здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.”.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 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 (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів):

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 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.

7.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

Суборенда

8.1. (1) Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

Або*:

8.1. (2) Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

*Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону, і договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.

Або**:

8.1. (3) Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

**Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови:

договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону;

договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.

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

8.3. 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 Орендодавцем в електронній торговій системі.

Запевнення сторін

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, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою)) копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.

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

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

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

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 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.

Або*:

12.1. (2) 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 (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить 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 третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного в результаті проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

*Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується, якщо станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди - якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення 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 цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна:

12.6.3 (1) 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 та повідомити Орендодавцю.

Або*:

12.6.3 (2) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавцю.

*Альтернативне формулювання пункту 12.6.3 застосовується, якщо договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(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 день, визначений відповідно до абзацу третього 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 день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору:

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

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

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

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці:

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 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 пункті 14 Умов;

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 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 Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу 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 на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем 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 штампеля 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 отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом 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 протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 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 цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обгрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обгрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю держави:

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

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

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

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

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

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

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

Підписи сторін

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

Від Балансоутримувача:

Додаток № 5
до Порядку передачі в оренду
комунального майна Арцизької міської
територіальної громади, затвердженого
рішенням Арцизької міської ради
від _____ № _____

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

_____ “ _____ ” _____ 20 р.

Ми, що підписалися нижче, представники:

1) Орендодавця _____ (найменування _____ юридичної _____ особи):

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

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

_____ (П.І.П посада)

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

_____ (П.І.П посада)

у _____ присутності _____ уповноважених _____ осіб _____ Орендаря

_____ :
(вказується найменування, ПІП чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

_____ (зазначаються П.І.П. та посади представників Орендаря)

у період з _____ р. по _____ р. за адресою:

_____ було здійснено заходи періодичного контролю щодо

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

_____ (зазначаються реквізити договору оренди)

Контроль здійснено згідно з _____

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

Під час контролю встановлено:

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

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

_____.

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

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

Інші відмітки

_____.

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

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

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

Підписи учасників контрольних заходів:

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

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

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

_____ (П.І.П посада)

(П.І.ІІ посада)

Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:

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

Реквізити поштового відправлення: _____

(підпис)

(ПІБ. посада)

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 мікро- та малого підприємництва не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів підприємництва (великі, середні, малі та мікро):

Кількість суб'єктів підприємництва, на яких поширюється регулювання: всього 249 (одиниць), у тому числі: середнього - 7(одиниць), малого - 28(одиниць); мікро - 214(одиниць).

Питома вага всіх суб'єктів малого+мікропідприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 97 (відсотка) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання").

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого та мікро 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				
Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i>	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула: прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в</i>	0	0	0

	<p>органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</p>			
3	<p>Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)</p> <p>Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</p>	0	0	0
4	<p>Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)</p> <p>Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</p>	0	0	0
5	*Інші процедури (уточнити):			
6	<p>Разом, гривень</p> <p>Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</p>	x	x	x
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	242	242	242

8	<p>Сумарно, гривень</p> <p>Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання</p>	x	x	x
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	<p>Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання</p> <p>Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання (0,5 год.) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (59,00 грн./год. *) (*середня заробітна плата на території Арцизької міської територіальної громади за травень 2021р. – 8496,00грн(інформація із сайту ua.trud.com) поділити на середню тривалість робочого часу 144 годин/місяць)</p>	29.5	–	147.5
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <p>Формула: Витрати часу на розроблення та організацію внутрішніх для суб'єкта господарювання процедур впровадження вимог регулювання (4 год. (орієнтовна кількість годин потрібна для здійснення оплати за оренду) x 59,0 грн.)</p>	236.0	–	1180.0
11	<p>Процедури офіційного звітування</p> <p>Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу</p>	0	0	0

	звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів (0 год.) вартість часу суб'єкта малого підприємництва (0 грн./год.)	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	–	–	–
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	265.5	–	1327.5
15	Кількість суб'єктів малого та мікро- підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	242	–	242
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	64251.0	–	321255.0

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.

Арцизька міська територіальна громада

Процедура регулювання	Планові витрати	Вартість часу співробітника	Оцінка кількості	Оцінка кількості	Витрати на адміністрування
-----------------------	-----------------	-----------------------------	------------------	------------------	----------------------------

суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	часу на процедуру	органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) грн./год.	процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	регулювання* (за рік). гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5 год.	74,00 <i>(середня заробітна плата спеціаліста відповідної категорії)</i>	1	249	9213,00 <i>(середня заробітна плата X на кількість витрат часу на процедуру X кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання)</i>
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні й виїзні перевірки	-	-	-	-	-
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):	0	0	0	0	0
Разом за рік	X	X	X	X	9213.00
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	46065.00

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	64251.0	321255.0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	64251.0	321255.0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	9213.00	46065.00
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання (сума рядків 3 і 4)	73464.00	367320.00

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

При впровадженні даного регуляторного акту пом'якшувальні заходи відсутні.

Начальник відділу комунальної власності,  Тетяна Харченко
земельних відносин та екологічних питань

Експертний висновок

постійної комісії з питань фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності, щодо проекту регуляторного акту - проекту рішення міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» та аналізу його регуляторного впливу

Постійна комісія Арцизької міської ради з питань фінансів, бюджету, соціально - економічного розвитку та інвестиційної діяльності, керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Арцизької міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу і встановила наступне:

- розробником регуляторного акту є відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради.

- проект рішення підготовлений відповідно до статей 25, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою підвищення ефективності управління нерухомим майном Арцизької міської територіальної громади, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 р. № 1160/IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою КМУ від 11.03.2004 р. № 308.

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

При підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, проведені роботи з регуляторної процедури:

- вищевказаний проект рішення міської ради включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Арцизької міської ради на 2021 рік, рішенням Арцизької міської ради від 24.12.2020 № 84-VIII «Про затвердження плану роботи з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік та плану - графіку здійснення відстеження результативності діючих регуляторних актів Арцизькою міською радою на 2021 рік»;

- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Арцизької міської ради у розділі «Регуляторна діяльність» www.arciz-rada.gov.ua.

Таким чином, проект регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, які встановлені статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність,

збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

До вищевказаного проекту регуляторного акта, з метою одержання зауважень та пропозицій, було підготовлено аналіз регуляторного впливу.

Даний аналіз регуляторного впливу містить:

- визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, а також оцінити важливість цієї проблеми;
- визначення цілей регулювання;
- визначення та аналіз альтернативних способів досягнення встановлених цілей;
- прописаний механізми розв'язання проблеми;
- обгрунтовані можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта;
- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту;
- обгрунтовано строк дії регуляторного акту;
- визначено показники результативності акту;
- визначені заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Узагальнений висновок:

Постійна комісія з питань фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності Арцизької міської ради за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Арцизької міської територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
з питань фінансів, бюджету,
соціально-економічного розвитку
та інвестиційної діяльності



Л. КАРАБАДЖАК