



## ПОЛТАВСЬКА МІСЬКА РАДА

## УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ МІСТА

вул. Соборності, 36, м. Полтава, 36000, тел./факс (0532) 56-19-96,  
E-mail: [majnopmr@rada-poltava.gov.ua](mailto:majnopmr@rada-poltava.gov.ua), код ЄДРПОУ 13967034

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Про надання рекомендацій

На виконання вимог Закону України «Про засади регуляторної політики у сфері господарської діяльності», враховуючи лист №6287/0/20-21 від 31.08.2021 Державної регуляторної служби України, направляємо повторно проект регуляторного акту - рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади», до якого додається аналіз регуляторного впливу, експертний висновок щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту рішення сесії та скріншот з офіційного сайту Полтавської міської ради та друкованого засобу масової інформації з інформацією про оприлюднення проекту рішення.

Додаток:

1. Проект рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» на 2 арк.;
2. Експертний висновок щодо регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» на 2 арк.;
3. Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» на 7 арк.;
4. Скріншот з офіційного сайту Полтавської міської ради та друкованого засобу масової інформації з інформацією про оприлюднення проекту рішення на 5 арк.

Начальник управління

Наталія КУРНАКОВА

Наталія Бакаєнко (0532) 56 40 67





**ПОЛТАВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
(\_\_\_\_\_ сесія восьмого скликання)

**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 2021 року

Про питання оренди комунального майна  
Полтавської міської територіальної громади

З метою підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади міста Полтава, відповідно до статей 283-289, 291 Господарського Кодексу України, глави 58 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», враховуючи постанови Кабінету Міністрів України: від 03.07.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», від 28.04.2021 № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно», керуючись статтями 26, 29, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Полтавська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити:

1.1. Загальні положення щодо оренди майна Полтавської міської територіальної громади згідно з додатком 1 до цього рішення.

1.2. Порядок надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна згідно з додатком 2 до цього рішення.

1.3. Методику розрахунку орендної плати за користування майном Полтавської міської територіальної громади згідно з додатком 3 до цього рішення.

1.4. Примірний договір оренди нерухомого майна, що належить Полтавській міській територіальній громаді, згідно з додатком 4 до цього рішення.

1.5. Примірний договір оренди індивідуально визначеного майна, що належить Полтавській міській територіальній громаді, згідно з додатком 5 до цього рішення.

2. Вважати таким, що втратив чинність пункт 2.3. «Методика розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна міста» рішення п'ятнадцятої сесії Полтавської міської ради шостого скликання від 1 листопада 2011 року «Про затвердження «Порядку передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Полтави»» зі змінами.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань економічної політики, комунальної власності, бюджету, фінансів.

Міський голова

Олександр МАМАЙ

Додаток 1 до рішення  
\_\_\_\_\_ сесії  
Полтавської міської ради  
восьмого скликання  
від \_\_\_\_\_ 2021 року

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ щодо оренди майна Полтавської міської територіальної громади

Передача в оренду майна комунальної власності Полтавської міської територіальної громади здійснюється у порядку, визначеному Законами України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон), «Про приватизацію державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (надалі – Порядок), з врахуванням особливостей, встановлених Загальними положеннями щодо оренди майна Полтавської міської територіальної громади (надалі – Положення).

В цьому рішенні спеціальні терміни (перелік першого типу, перелік другого типу, Електронна Торгова Система, аукціон тощо) вживаються у значенні, визначеному Законом.

Дія цього рішення не поширюється на відносини найму приміщень державного житлового фонду.

### 1. Об'єкти орендних відносин

1.1. Об'єктами орендних відносин, врегульованих цим Положенням, є:

1.1.1. Єдині майнові комплекси (цілісні майнові комплекси).

1.1.2. Нерухоме майно відмінне, від земельної ділянки (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини).

1.1.3. Інше окреме індивідуально визначене майно.

### 2. Суб'єкти орендних відносин

2.1. Суб'єктами орендних відносин стосовно майна Полтавської міської територіальної громади є: орендар; орендодавець; балансоутримувач; уповноважений орган управління; представницький орган місцевого самоврядування; орган охорони культурної спадщини.

Органом уповноваженим щодо передачі комунального майна Полтавської міської територіальної громади в орендне користування є Управління майном комунальної власності міста.

2.2. Орендарями майна Полтавської міської територіальної громади можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства (відповідно до ч. 3 ст. 4 Закону).

2.3. Орендодавцями майна Полтавської міської територіальної громади є:

2.3.1. Управління майном комунальної власності міста щодо майна комунальної власності, крім зазначеного в п.2.3.2.

2.3.2. Балансоутримувачі щодо:

2.3.2.1. Нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

2.3.2.2. Нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, одним з видів діяльності якого є організування конгресів і торговельних виставок;

2.3.2.3. Іншого окремого індивідуально визначеного майна, у разі укладення договорів оренди після набрання чинності Закону;

2.3.2.4. Нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 0,1 кв.м на одного балансоутримувача, крім майна, зазначеного в п.п. 2.3.2.1. та 2.3.2.2.

2.4. Орендодавець:

- ініціює включення об'єктів оренди до переліку першого та другого типу шляхом підготовки проєкту рішення Полтавської міської ради, крім випадків надання в оренду 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;

- приймає рішення (наказ) про включення об'єктів до переліку другого типу у випадках надання в оренду 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 або відмови у включенні об'єкта до переліку другого типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

- розглядає заяви з питань оренди єдиних майнових комплексів, нерухомого майна; готує відповідний проєкт рішення сесії Полтавської міської ради;

- складає інформаційні довідки щодо виконання орендарем, який звернувся щодо продовження договору оренди, умов договору протягом строку оренди;

- приймає рішення (наказ) про відмову у включенні об'єкту до переліку відповідного типу за наявності підстав, передбачених Порядком;

- затверджує текст оголошення про проведення електронного аукціону (укладення нового договору та продовження договору оренди), сформованого з урахуванням відповідного рішення Полтавської міської ради;

- надає пропозиції щодо встановлення додаткових умов оренди (продовження оренди) для підготовки відповідного проєкту рішення Полтавської міської ради;

- приймає рішення (наказ) про укладення договору оренди з потенційним орендарем на об'єкт оренди, включеного до Переліку другого типу, після закінчення строку на подання потенційними орендарями відповідних заяв з переліком документів, зазначених в додатку до цього положення;

- оприлюднює в Електронній Торговій Системі переліки першого і другого типів, оголошення про передачу майна в оренду, інформацію про потенційний об'єкт оренди, укладені договори оренди, додаткові угоди тощо;

- здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку;

- вживає заходи для стягнення заборгованості з орендної плати у встановленому порядку;

- вносить зміни до договору оренди:

а) в частині уточнення 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 кв. метрів та не перевищує 10 відсотків площі приміщення, передбаченої первісним договором;

б) 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;

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

2.5. Балансоутримувачами майна Полтавської міської територіальної громади є підприємства, установи, організації, на балансі яких перебуває відповідне майно.

#### 2.5.1. Балансоутримувач:

- приймає рішення про намір передачі майна в оренду за погодженням з уповноваженим органом управління, про що повідомляє Орендодавця;

- приймає рішення щодо відмови у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону;

- надає письмову згоду або відмову у наданні згоди на здійснення поточного та/ або капітального ремонту за рахунок орендаря або здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна;

- надає пропозиції орендодавцю щодо встановлення додаткових умов оренди (продовження оренди) для підготовки відповідного проекту рішення сесії Полтавської міської ради;
- вносить клопотання про включення потенційного об'єкта оренди до одного з переліків;
- готує довідки стосовно продовження договорів оренди;
- укладає з органом охорони культурної спадщини охоронний договір на об'єкт, що є пам'яткою культурної спадщини (її частини);
- забезпечує у встановленому порядку проведення незалежної оцінки майна, яке підлягає передачі в оренду;
- скеровує орендодавцю заперечення стосовно продовження договору оренди у разі необхідності подальшого використання майна для власних потреб;
- готує звернення до орендарів про необхідність використання орендованого майна для власних потреб;
- щороку здійснює інвентаризацію комунального майна;
- контролює використання орендарем орендованого майна;
- укладає з орендарями договори на відшкодування витрат щодо утримання майна;
- здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку.

Балансоутримувач (Орендодавець) при укладенні договорів оренди індивідуально визначеного майна може використовувати примірний договір оренди нерухомого майна (додаток 5).

У разі відсутності балансоутримувача, його функції в розумінні Закону покладаються на Управління майном комунальної власності міста.

2.6. Уповноваженими органами управління Полтавської міської ради, в розумінні Закону, є виконавчі органи, до сфери управління яких належать балансоутримувачі комунального майна Полтавської міської територіальної громади, а саме:

- Департамент охорони здоров'я Полтавської міської ради;
- Департамент освіти Полтавської міської ради;
- Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради;
- Департамент культури, молоді та сім'ї Полтавської міської ради;
- Управління у справах фізичної культури, молоді та спорту Полтавської міської ради;
- Управління майном комунальної власності міста (у разі відсутності балансоутримувача майна).

2.6.1. Уповноважений орган управління:

- приймає рішення (виступає з ініціативою) про доцільність передачі майна в оренду;
- надає згоду на передачу майна в оренду або відмовляє у погодженні передачі в оренду відповідного майна (при отриманні від балансоутримувача заяви потенційного орендаря);
- скасовує або змінює рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до одного з переліків;
- надає згоду на здійснення невід'ємних поліпшень;

- надає згоду на зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду;
- погоджує додаткові умови оренди майна, встановлені балансоутримувачем та виступає з ініціативою щодо їх змін;
- погоджує рішення балансоутримувача про використання майна, що перебуває в оренді, для власних потреб.

2.7. Представницький орган місцевого самоврядування – Полтавська міська рада.

Представницький орган місцевого самоврядування приймає рішення щодо:

- включення об'єктів комунальної власності міста до переліку першого типу (у тому числі з додатковими умовами);
- включення об'єктів комунальної власності до переліку другого типу, у тому числі з додатковими умовами, (крім 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 майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії);
- виключення об'єкту, щодо якого подана заява на оренду від установи і організації, що передбачена частиною першою або другою статті 15 Закону, із Переліку першого типу з подальшим включенням об'єкту до переліку другого типу;
  - використання майна за конкретним цільовим призначенням;
  - надання згоди на передачу майна в суборенду;
  - надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна;
- зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду;
- продовження договорів оренди комунального майна (у тому числі з додатковими умовами):
  - а) укладених без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону;
  - б) в порядку проведення аукціону;
  - в) укладених та продовжених вперше за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить 5 років або менше;
  - г) укладених з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких затверджено Полтавською міською радою згідно з чинним законодавством України;
- передачу занедбаної пам'ятки у довгострокову пільгову оренду.

2.8. Критерієм для визначення Об'єктів, щодо яких Полтавською міською радою приймається рішення про затвердження додаткових умов є його належність до закладів охорони здоров'я, майно закладів освіти, об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури та спорту) (п.54 Порядку).



2.9. Орган охорони культурної спадщини – Департамент культури, молоді та сім'ї Полтавської міської ради:

- приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки культурної спадщини;
- укладає з балансоутримувачем охоронний договір на об'єкт, що є пам'яткою культурної спадщини (її частини).

2.10. Орендна плата, яка сплачується Орендарями згідно з договорами оренди на рахунок Орендодавця, спрямовується в повному обсязі до бюджету Полтавської міської територіальної громади після перерахування податку на додану вартість у порядку, визначеному чинним законодавством України. На суму орендної плати нараховується податок на додану вартість.

2.11. Додатковими умовами оренди майна територіальної громади міста Полтава є:

- більш тривалий строк оренди (більше ніж 5 років);
- виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку;
- вимоги щодо наявності досвіду роботи у відповідній сфері;
- використання майна за конкретним цільовим призначенням;
- забезпечення виконання орендарем вимог законодавства про охорону культурної спадщини (якщо об'єктом оренди є пам'ятка);
- загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

2.12. Визначити, що вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за наявності однієї з таких підстав:

- об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс комунального підприємства;
- об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;
- об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк;
- для цілей визначення стартової орендної плати для аукціонів з оренди майна у разі, якщо у об'єкта оренди відсутня балансова вартість; залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю; залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки) та для аукціонів з погодинної оренди.

Вартість проведення оцінки оплачується/відшкодовується орендарем.

2.13. Стартова орендна плата зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1 відсоток його вартості, але, у випадку продовження договору оренди на аукціоні, не може бути нижчою за останню місячну плату (станом на останнє число місяця, який передує даті оприлюднення оголошення про аукціон).

Стартова орендна плата для аукціонів на погодинну оренду майна становить 12% його ринкової (оціночної) вартості.

2.14. Сума забезпечувального депозиту та авансового внеску орендної плати сплачується Орендарями, окрім органів державної влади та органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, засновником яких є Полтавська міська рада, та інших установ і організацій, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, що підтверджується відповідною довідкою, а також зазначених в пункті 14 Методики. Забезпечувальний депозит, який сплачується Орендарем, акумулюється на відповідному рахунку Орендодавця.

2.14.1. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після підписання Балансоутримувачем примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 2.14.3 цього Положення, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

2.14.2. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обов'язі до місцевого 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;

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

2.14.3 Орендодавець за результатами розгляду службової інформації відповідальної згідно з наказом особи, 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;
- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки;
- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати, яка спрямовується до міського бюджету;

- у четверту 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 п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну, визначених згідно з висновками будівельної експертизи, яку замовляє балансоутримувач (Орендодавець);

- у шосту 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.

2.15. Орендар нерухомого майна Полтавської міської територіальної громади в порядку, визначеному чинним законодавством України, оформляє

право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди.

### 3. Контрольні функції щодо використання майна, зданого в оренду

3.1. Контрольним заходом у сфері оренди майна є періодичний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (надалі - періодичний контроль), який відбувається за щоквартальним графіком.

3.2. Періодичний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця за участю представників орендодавця, орендаря та балансоутримувача (також за участю уповноваженого органу управління щодо єдиних майнових комплексів).

3.3. Під час здійснення контрольних заходів перевіряються:

3.3.1. Цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором оренди).

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

3.3.3. Відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна.

3.3.4. Наявність чинного договору страхування об'єкта оренди.

3.3.5. Виконання умов договору про відшкодування витрат балансоутримувача.

3.3.6. Надходження плати за оренду майна до орендодавця.

3.3.7. Наявність/відсутність суборенди.

3.3.8. Виконання додаткових умов договору оренди (у разі їх наявності).

3.3.9. Виконання інших умов договору оренди.

3.4. У ході періодичного контролю балансоутримувач та орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення.

Періодичний контроль може також здійснюватися за ініціативою інших осіб (звернення громадян, правоохоронних органів, тощо) або внаслідок повідомлення у засобах масової інформації про факти порушення договору оренди комунального майна, пошкодження орендарем майна або створення загрози його пошкодження чи знищення.

3.5. Періодичний контроль супроводжується оглядом об'єкта оренди зі складенням акта проведення перевірки.

Огляд об'єкта оренди за ініціативою інших осіб або внаслідок повідомлення у засобах масової інформації здійснюється у місячний строк після відповідного звернення чи публікації.

З ініціативою про здійснення перевірки до орендодавця може звернутися орендар за власним бажанням.

3.6. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів.

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

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

3.7. У процесі проведення періодичного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна. Такими документами можуть бути:

- технічна документація;
- договори страхування орендованого майна;
- матеріали щодо списання орендованого майна (стосовно цілісного майнового комплексу у разі наявності);
- інші документи, у яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Огляд об'єкта оренди може супроводжуватись фотофіксацією.

3.8. Орендар забезпечує достовірність поданих документів щодо виконання договірних зобов'язань.

3.9. За результатами здійснення періодичного контролю складається акт проведення перевірки, що містить інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання умов договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання акта проведення перевірки є орендодавець. Акт складається у довільній формі і підписується його учасниками.

Міський голова

Олександр МАМАЙ

Додаток  
до Загальних положень  
щодо оренди майна  
Полтавської міської  
територіальної громади

ПЕРЕЛІК

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

Потенційний орендар	Перелік документів*
1. Орган державної влади, орган місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, у тому числі Пенсійний фонд України та його органи, державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв	інформація про реєстрацію згідно з вимогами законодавства та її внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ (крім державних та комунальних підприємств у сфері культури і мистецтв), довідка про фінансування з відповідного бюджету, статутні документи
2. Релігійна організація	статут (положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому статтею 14 Закону України "Про свободу совісті та релігійні організації"
2 <sup>1</sup> . Релігійна організація, яка на момент введення в дію Закону України "Про оренду державного та комунального майна" безоплатно використовувала об'єкт оренди на підставі договору позички або іншого договору і бажає укласти договір оренди	статут (положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому статтею 14 Закону України "Про свободу совісті та релігійні організації"; копія договору позички або іншого договору, за яким релігійна організація на момент введення в дію Закону України "Про оренду державного та комунального майна" безоплатно використовувала майно, що є об'єктом оренди
3. Дипломатичне представництво, консульська установа іноземних держав, представництво міжнародних міждержавних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій	документ, що посвідчує статус відповідного представництва, установи чи організації
4. Музей	установчий документ музею, а також документи, які підтверджують виконання засновниками музею вимог, передбачених

	<p>частиною третьою статті 7 Закону України "Про музеї та музейну справу". Документи щодо матеріальної бази та її оснащення подаються в разі їх наявності</p>
<p>5. Заклад освіти будь-якої форми власності, що має ліцензію на провадження освітньої діяльності</p>	<p>установчий документ юридичної особи, яка отримала ліцензію на провадження освітньої діяльності, та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду освітньої діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань)</p>
<p>6. Громадська організація (об'єднання) ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів</p>	<p>установчі документи; витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік; за наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів</p>
<p>7. Громадська організація (об'єднання) у сфері культури і мистецтв</p>	<p>установчі документи; витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви; баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік; за наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів</p>
<p>8. Національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні</p>	<p>статут (положення) творчої спілки, зареєстрований в порядку, передбаченому статтею 10 Закону України "Про професійних творчих працівників і творчі спілки"; витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій; документ, який підтверджує членство заявника у відповідній національній творчій спілці (подається у разі індивідуального звернення члена такої спілки)</p>
<p>9. Реабілітаційна установа для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ</p>	<p>установчий документ реабілітаційної установи та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань); витяг з Реєстру неприбуткових установ та</p>

	організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви
10. Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"	державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги державної або комунальної форми власності, подає установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг; громадське об'єднання додатково подає інформацію про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів (за наявності)
11. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	установчий документ юридичної особи довідка про випуск та/або розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, надана у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (крім державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження)
12. Народний депутат України	посвідчення народного депутата України, заява народного депутата України про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень, у якій зазначається відсутність у депутата інших приймалень Якщо народний депутат України обраний по одномандатному виборчому округу, то у своїй заяві він зазначає номер відповідного округу
13. Депутат місцевої ради для розміщення громадської приймальні такого депутата	копія посвідчення депутата місцевої ради та заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень інші документи, передбачені рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування
14. Потенційний орендар для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів	установчий документ юридичної особи документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк його проведення
15. Суб'єкт виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	установчий документ юридичної особи документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, в якому зазначено дату та строк його проведення
16. Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої	установчий документ (статут, положення) форма звітності для закладів фізичної

<p>спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки</p>	<p>культури і спорту, що провадять спортивну та фізкультурно-оздоровчу діяльність, та інших осіб, на яких поширюється дія нормативно-правових актів Мінмолодьспорту, прийнятих на виконання вимог статті 46 Закону України "Про фізичну культуру і спорт" щодо подання статистичних спостережень у сфері фізичної культури і спорту, за останній звітний рік -5-ФК (зведена, річна) про діяльність дитячо-юнацьких спортивних шкіл (спеціалізованих дитячо-юнацьких спортивних шкіл олімпійського резерву); інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів</p>
<p>17. Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій</p>	<p>установчий документ (статут) форма звітності для закладів фізичної культури і спорту, що провадять спортивну та фізкультурно-оздоровчу діяльність, та інших осіб, на яких поширюється дія нормативно-правових актів Мінмолодьспорту, прийнятих на виконання вимог статті 46 Закону України "Про фізичну культуру і спорт" щодо подання статистичних спостережень у сфері фізичної культури і спорту, за останній звітний рік - 2-ФК (річна) "Звіт з фізичної культури і спорту" витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації (установи) протягом не менше ніж 12 місяців до дати подання заяви баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік перелік членів та/або засновників та інформація про загальну суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування їх статутної діяльності (за наявності - також за останні два роки), а якщо кількість членів становить більше ніж 100 осіб - перелік засновників та інформація про загальну кількість членів і суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування їх статутної діяльності (за наявності - також за останні два роки) інформація про суми благодійних внесків (пожертв), залучених за останній звітний рік (за наявності - також за останні два роки) за наявності - інформація про суму</p>



міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноважених урядом іноземної держави органу або організації, іноземного муніципального органу або міжнародної організації, що надають міжнародну технічну допомогу відповідно до міжнародних договорів України, за поточний рік (за наявності - також за останні два роки)  
за наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів  
біографічна довідка керівництва громадського об'єднання, що містить прізвище, ім'я, по батькові, дату народження, інформацію про освіту та місце роботи за останні десять років  
інформація про майнову базу організації (установи), зокрема про приміщення, в яких організація (установа) провадить діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту (територіальної громади)  
звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити інформацію про:  
- громадські, благодійні, інші заходи, проведені організацією (установою) безпосередньо та/або за її участю, за напрямами статутної діяльності такої організації (установи), що включає тему заходу, мету його проведення, дані про кількість людей, що відвідали заходи, з розміщенням фотозвіту про заходи, а також дати і адреси їх проведення  
- реалізовані проекти обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява  
інформація про кількість спортсменів, включених до складу національних збірних команд України

18. Спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до

установчий документ (статут, положення) форми звітності для закладів фізичної культури і спорту, що провадять спортивну та фізкультурно-оздоровчу діяльність, та інших осіб, на яких поширюється дія нормативно-правових актів  
Мінмолодьспорту, прийнятих на виконання вимог статті 46 Закону України "Про

Реєстру неприбуткових установ та організацій,  
- виключно для проведення спортивних заходів  
або надання фізкультурно-спортивних послуг,  
що утворені громадськими об'єднаннями  
фізкультурно-спортивної спрямованості

фізичну культуру і спорт" щодо подання  
статистичних спостережень у сфері  
фізичної культури і спорту, за останній  
звітний рік - 2-ФК (річна) "Звіт з фізичної  
культури і спорту";  
5-ФК (річна);  
5-ФК (зведена, річна) про діяльність  
дитячо-юнацьких спортивних шкіл  
(спеціалізованих дитячо-юнацьких  
спортивних шкіл олімпійського резерву);  
8-ФК (річна) "Звіт школи вищої спортивної  
майстерності"  
штатний розклад із зазначенням окремим  
рядком кількості штатних тренерів  
інформація про кількість вихованців,  
включених до складу національних збірних  
команд України  
довідка бухгалтерії щодо виконання умови  
про залучення позабюджетних коштів  
звіт про суми нарахованої заробітної плати  
(доходу, грошового забезпечення,  
допомоги, компенсації) застрахованих осіб  
та суми нарахованого єдиного внеску на  
загальнообов'язкове державне соціальне  
страхування за формою, затвердженою  
Мінфіном  
довідка про облікову кількість штатних  
тренерів у складі облікової кількості  
штатних працівників  
витяг з Реєстру неприбуткових установ та  
організацій, що підтверджує перебування в  
ньому організації (установи) протягом не  
менше ніж 12 місяців до дати подання заяви  
перелік членів та/або засновників та  
інформація про загальну суму сплачених  
ними внесків за останній звітний рік для  
фінансування їх статутної діяльності (за  
наявності - також за останні два роки), а  
якщо кількість членів становить більше ніж  
100 осіб - перелік засновників та  
інформація про загальну кількість членів і  
суму сплачених ними внесків за останній  
звітний рік для фінансування їх статутної  
діяльності (за наявності - також за останні  
два роки)  
інформація про суми благодійних внесків  
(пожертв), залучених за останній звітний  
рік (за наявності - також за останні два  
роки)  
за наявності - інформація про суму  
міжнародної технічної допомоги, отриманої  
від іноземної держави, уряду,

уповноважених урядом іноземної держави  
органу або організації, іноземного  
муніципального органу або міжнародної  
організації, що надають міжнародну  
технічну допомогу відповідно до  
міжнародних договорів України, за  
поточний рік (за наявності - також за  
останні два роки)  
за наявності - інформація про фінансування  
та/або підтримку за рахунок коштів  
державного або місцевих бюджетів  
біографічна довідка керівництва  
відповідної установи, організації, закладу,  
що містить прізвище, ім'я, по батькові, дату  
народження, інформацію про освіту, місце  
роботи за останні десять років  
інформація про майнову базу організації  
(установи), зокрема про приміщення, в яких  
організація (установа) провадить діяльність  
станом на дату звернення, із зазначенням  
правових підстав використання  
відповідного майна (в межах відповідного  
населеного пункту (територіальної  
громади)  
звіт за попередній рік про статутну  
діяльність, який повинен містити  
інформацію про:  
- громадські, благодійні, інші заходи,  
проведені організацією (установою)  
безпосередньо та/або за її участю, за  
напрямами статутної діяльності такої  
організації (установи), що включає тему  
заходу, мету його проведення, дані про  
кількість людей, що відвідали заходи, з  
розміщенням фотозвіту про заходи, а також  
дати і адреси їх проведення  
- реалізовані проекти

\* Подається оригінал або належним чином завірена копія документа

## ПОРЯДОК

надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень

### 1. Загальні положення

1.1. Порядок надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень (надалі – Порядок) розроблений з метою реалізації орендарем положень Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

1.2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку:

1.2.1. Невід'ємні поліпшення орендованого майна – здійснені орендарем за час оренди заходи (перепланування, капітальний ремонт, реставрація), спрямовані на покращення фізичного (технічного) стану орендованого майна та його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.

1.2.2. Згода на невід'ємні поліпшення – рішення представницького органу – Полтавської міської ради, який доводиться до відома орендаря письмовим повідомленням (листом) орендодавця.

1.2.3. Перевірка невід'ємних поліпшень - встановлення відповідності між поліпшеннями, зазначеними в документах, наданих орендарем, та наявними невід'ємними поліпшеннями.

### 2. Процедура подання та розгляду документів

2.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця, виданої на підставі рішення представницького органу – Полтавської міської ради, за рахунок власних чи залучених коштів здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна.

2.2. Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, 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 виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані йому в рахунок орендної плати відповідно до ч. 2 ст. 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», становитимуть не менше як 25 відсотків ринкової

вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

2.3. Отримання згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту відбувається відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 03.06.2020 № 483.

2.4. Процедура надання орендарю згоди орендодавця комунального майна Полтавської міської територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна містить такі етапи:

2.4.1. Отримання орендарем письмової згоди балансоутримувача орендованого майна на здійснення невід'ємних поліпшень, а також згоди уповноваженого органу управління. Балансоутримувач орендованого майна приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

2.4.2. Подання орендарем, у разі отримання погодження балансоутримувача щодо здійснення невід'ємних поліпшень, заяви та пакету документів.

2.4.3. Розгляд заяви та документації орендаря.

2.4.4. Прийняття відповідного рішення.

2.5. У разі отримання орендарем рішення балансоутримувача орендованого майна про відмову у погодженні клопотання про здійснення невід'ємних поліпшень, орендар не має підстав для звернення до представницького органу - Полтавської міської ради із заявою про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

2.6. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар подає до представницького органу - Полтавської міської ради заяву та пакет документів, розгляд яких доручається Управлінню майном комунальної власності міста. Пакет документів повинен містити:

2.6.1. Опис передбачуваних поліпшень, відповідно до проектно-кошторисної документації, і кошторис витрат на їх проведення.

2.6.2. Висновок про вартість майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності за заявою орендаря. До уваги береться висновок, який зроблений суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

2.6.3. Проектно-кошторисну документацію.

2.6.4. Експертний звіт за результатами експертизи проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

2.6.5. Згоду балансоутримувача про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень (подається копія листа балансоутримувача).

2.7. У разі подання орендарем документів у неповному обсязі Управління майном комунальної власності міста повідомляє заявника про необхідність усунення встановлених недоліків. У разі не усунення орендарем

встановлених недоліків у місячний термін, подані документи повертаються орендареві.

2.8. Виготовлення проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна проводить та оплачує орендар і в подальшому орендодавець не відшкодовує ці витрати.

2.9. Рішення про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна приймає представницький орган - Полтавська міська рада, на підставі поданих орендарем документів.

2.10. В рішенні представницького органу - Полтавської міської ради, щодо надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна комунальної власності повинно бути зазначено суму витрат для проведення відповідних робіт.

2.11. Підставою для прийняття орендодавцем рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу.

2.12. Рішення управління комунальної власності про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається у разі наявності підстав, передбачених у пунктах 2.7 та 2.11 цього Порядку.

2.14. У разі відмови на здійснення невід'ємних поліпшень орендарю повертається весь пакет документів.

2.15. Клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюється Орендодавцем протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в Електронній Торговій Системі.

### 3. Проведення орендарем невід'ємних поліпшень

3.1. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його орендодавцю.

3.2. Роботи щодо здійснення невід'ємних поліпшень мають бути завершені у межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди для можливості приватизації об'єкта оренди шляхом викупу.

3.3. Після здійснення дозволених орендарю невід'ємних поліпшень орендар подає орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт, а також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт, у разі, якщо об'єктом оренди є нерухоме майно площею понад 150 кв. м.

3.4. Після завершення робіт з поліпшення об'єкта оренди Управління майном комунальної власності міста, як орендодавець, створює комісію з перевірки здійснення невід'ємних поліпшень, до складу якої входить по одному представнику орендодавця, орендаря, балансоутримувача, Управління з питань містобудування та архітектури і постійної депутатської комісії.

3.5. У разі, якщо поліпшення здійснені щодо об'єкта оренди, який знаходиться у будівлі, віднесеної до пам'яток культурної спадщини (пам'ятки архітектури, історії), до складу комісії входить Департамент культури, молоді та сем'ї Полтавської міської ради.

3.6. Комісія складає висновок про здійснення невід'ємних поліпшень, проведених орендарем у термін 15 робочих днів.

3.7. Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди орендодавця, не підлягають відшкодуванню і є власністю Полтавської міської територіальної громади. Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірах, більших ніж погоджений розмір витрат, не підлягають відшкодуванню у частині перевищення витрат і є власністю Полтавської міської територіальної громади.

3.8. Невід'ємні поліпшення об'єкта оренди, які не відповідають проектно-кошторисній документації, є власністю Полтавської міської територіальної громади та не підлягають відшкодуванню.

3.9. Якщо орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення, то він не має права на їх відшкодування і невід'ємні поліпшення є власністю Полтавської міської територіальної громади.

3.10. У разі припинення з ініціативи Орендаря (у тому числі дострокового розірвання) договору оренди здійснені орендарем невід'ємні поліпшення є власністю Полтавської міської територіальної громади.

3.11. Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна в межах та у спосіб, визначений цим Порядком, орендар має право на відшкодування своїх витрат у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна згідно з Порядком передачі майна в оренду, якщо інше не визначено договором оренди.

3.12. Орендар має право на приватизацію об'єкта способом викупу, якщо виконав умови, перелічені у підпунктах 3.12.1-3.12.6:

3.12.1. Орендар здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, у розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна.

3.12.2. Орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна способом викупу.

3.12.3. Невід'ємні поліпшення виконані у межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди.

3.12.4. Здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності.

3.12.5. Орендар належно виконує всі умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати.

3.12.6. Договір оренди є чинним на момент приватизації.

3.13. Якщо об'єкти оренди знаходяться у будівлі, віднесеній до пам'яток культурної спадщини (пам'ятки архітектури, історії), пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з Департаментом культури, молоді і спорту Полтавської міської ради попереднього договору про укладення у майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її у належному стані.

3.14. Орендар, який має право викупу відповідно до пункту 3.13 цього Порядку, звертається до представницького органу - Полтавської міської ради, із заявою про приватизацію нежитлових приміщень способом викупу. Управління майном комунальної власності міста готує відповідний проект рішення. Рішення щодо приватизації способом викупу приймає Полтавська міська рада відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», у разі виконання орендарем всіх умов, передбачених у пункті 3.12 цього Порядку. Невиконання однієї з умов є підставою для відмови у наданні згоди на приватизацію об'єкта оренди шляхом викупу. Відмова надається Управлінням майном комунальної власності міста у формі листа із вказанням підстав відмови.

3.15. У разі, якщо Полтавська міська рада прийняла рішення про приватизацію об'єкта оренди на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсує покупець.

3.16. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою орендодавця, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначені на підставі звіту незалежного оцінювача про ринкову вартість таких поліпшень, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

3.16.1. Орендар здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що вже були зараховані.

3.16.2. Орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень.

3.16.3. 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.165 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

3.16.4. Орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати.

3.16.5. Орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

3.17. 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.

3.18. 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».

3.19. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна), рецензію на нього та висновок будівельної експертизи, передбачений у пункті 3.18 цього Порядку, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

3.20. Вартість невід'ємних поліпшень компенсує орендодавець 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 Фондом державного майна.

Міський голова

Олександр МАМАЙ

МЕТОДИКА  
розрахунку орендної плати за користування майном  
Полтавської міської територіальної громади

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно - економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (надалі – Порядок), Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630.

Розмір орендної плати визначається:

- у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону - відповідно до цінових пропозицій учасників аукціону;
- у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону-згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо) та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю комунальне підприємство, організація, установа, на балансі яких перебуває це майно.

2. У разі оренди нерухомого майна без проведення аукціону (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 14 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = \frac{V_{\text{п}} \times C_{\text{ор}}}{100},$$

де:

$O_{\text{пл}}$ - розмір річної орендної плати, гривень;

$V_{\text{п}}$  - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), гривень;

$C_{\text{ор}}$  - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1;

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

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

де:

$O_{\text{пл}}$  - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на відомі індекси інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

3. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$O_{\text{пл. доб}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12 \times X},$$

де:

$O_{\text{пл. доб}}$  - розмір добової орендної плати, гривень;

$X$  - кількість днів у місяці фактичного користування.

4. Розмір погодинної орендної плати за об'єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

$$O_{\text{пл. год}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12 \times X \times 24},$$

де:

$O_{\text{пл. год}}$  - розмір погодинної орендної плати;

$X$  - кількість днів у місяці фактичного користування.

У разі коли погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

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

$$O_{\text{пл}} = \frac{(B_{\text{о.з}} + B_{\text{н.м}}) \times C_{\text{ор}}}{100},$$

де:

$O_{\text{пл}}$  - розмір річної орендної плати, гривень;

$B_{\text{о.з}}$  - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди (без ПДВ), гривень;

$B_{\text{н.м}}$  - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди (без ПДВ), гривень;

$C_{\text{ор}}$  - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з Додатком 1 до цієї Методики.

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

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

де:

$O_{\text{пл}}$  - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого, індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 % вартості орендованого майна, визначеною його незалежною оцінкою (крім оренди нерухомого майна особами, зазначеними у пункті 14 цієї Методики).

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості орендованого майна, визначеною його незалежною оцінкою (крім оренди нерухомого майна особами, зазначеними у пункті 14 цієї Методики).

8. Ринкова (оціночна) вартість у разі зменшення або збільшення площі нежитлового приміщення протягом дії звіту коригується за формулою:

$$B_{\text{оз}} = \frac{B_0}{H_0} \times H_{\text{оз}} \times I_{\text{пр}},$$

де:

$B_{\text{оз}}$  - вартість нежитлового приміщення після збільшення (зменшення) площі орендованого приміщення;

$B_0$  - вартість нежитлового приміщення, визначена незалежною оцінкою;

$H_0$  - площа нежитлового приміщення, на яку розрахована експертна вартість;

$H_{\text{оз}}$  - збільшена (зменшена) площа нежитлового приміщення;

$I_{\text{пр}}$  - індекс інфляції за відомі місяці з дати проведення експертної оцінки до дати зміни площі.

9. У разі зміни площі приміщення, переданого в оренду за результатами аукціону, протягом дії договору оренди орендна плата за місяць розраховується за формулою:

$$O_{\text{пл.м.з}} = \frac{O_{\text{пл.м.п}}}{H_{\text{о.п}}} \times H_{\text{о.з}},$$

де:

$O_{\text{пл.м.з}}$  - орендна плата після зміни площі оренди;

$O_{\text{пл.м.п}}$  - орендна плата до зміни площі;

$H_{\text{о.п}}$  - попередня площа орендованого приміщення;

$H_{\text{о.з}}$  - змінена площа орендованого приміщення.

10. У разі зміни площі приміщення, переданого в оренду без аукціону (конкурсу), протягом дії договору оренди орендна плата за місяць розраховується за формулою:

$$O_{\text{пл.м.з}} = \frac{O_{\text{пл.м.п}}}{H_{\text{о.п}}} \times H_{\text{о.з}} \times I_{\text{м}},$$

де:

$O_{\text{пл.м.з}}$  - орендна плата, розрахована з дати зміни площі оренди;

$O_{\text{пл.м.п}}$  - орендна плата за місяць, що передуює зміні площі, з урахуванням інфляції;

№<sub>п</sub> - попередня площа орендованого приміщення;

№<sub>з</sub> - змінена площа орендованого приміщення;

І<sub>м</sub> - індекс інфляції за місяць, в якому відбувається зміна площі.

11. Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць наведена у додатку 2 до цієї Методики.

12. Розмір орендної плати (при передачі в орендне користування без аукціону/конкурсу) за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

13. Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

14. Річна орендна плата у розмірі 1 гривня на рік встановлюється таким орендарям:

14.1. Структурним підрозділам та виконавчим органам Полтавської міської ради, установам і організаціям, які повністю або частково фінансуються з бюджету Полтавської міської територіальної громади.

14.2. Музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів.

14.3. Комунальним закладам охорони здоров'я, комунальним некомерційним підприємствам.

14.4. Зкладам освіти комунальної власності Полтавської міської територіальної громади.

14.5. Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям.

14.6. Редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобами масової інформації та редакціями відповідно до Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації».

14.7. Комунальним підприємствам, засновником яких є Полтавська міська рада.

14.8. Суб'єктам господарювання, які за результатами проведення процедури закупівель надають послуги з організації харчування дітей в закладах освіти комунальної власності міста.

14.9. Пенсійному фонду України та його органам;

14.10. Вищим навчальним закладам, які здійснюють підготовку фахівців за спеціальностями галузей знань «Медицина» та «Фармація» у разі оренди приміщень, розташованих в міських закладах охорони здоров'я.

15. Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом

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

16. Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 14 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

17. Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України.

Міський голова

Олександр МАМАЙ

Додаток 1 до Методики  
розрахунку орендної  
плати за користування  
майном Полтавської міської  
територіальної громади

Орендні ставки для договорів оренди комунального майна

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1.	Використання єдиних майнових комплексів	25 (річна)
2.	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	10
3.	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
4.	Державні заклади освіти	1
5.	Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (у тому надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти)	3
6.	Суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги по годинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	12
7.	Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, діяльність яких повністю або частково фінансується за рахунок державного або обласного бюджетів	1
8.	Державні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв або громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	1
9.	Державні видавництва і підприємства	1

	книгорозповсюдження	
10.	Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою	1
11.	Організації (об'єднання), установи у сфері спорту, визначені абзацами 13, 14 частини 2 статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	3
12.	Народні депутати для розміщення громадської приймальні	3
13.	Депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	1
14.	Підприємства поштового зв'язку, включені до переліку підприємств, установ та організацій, що надають соціально-важливі послуги на території Полтавської міської територіальної громади	6
15.	Аптеки (що виготовляють ліки за рецептами) суб'єктів господарювання, включених до переліку підприємств, установ та організацій, що надають соціально-важливі послуги на території Полтавської міської територіальної громади	3
16.	Аптєчні пункти аптек, включених до переліку підприємств, установ та організацій, що надають соціально-важливі послуги на території Полтавської міської територіальної громади	15
17.	Розміщення:	
	Торговельних об'єктів з продажу продовольчих та непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів* (змішана торгівля)	18
	Торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів або непродовольчих товарів без продажу алкогольних та тютюнових виробів*	12
	Розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20
	Офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	30
	Офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	15
	Банкоматів та терміналів самообслуговування	30



	Банків, у тому числі їх філій, відділень та управлінь, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), страхових компаній	40
18.	Розміщення:	
	Кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	25
	Кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	12
	Шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	10
	Ресторанів	30
	Складів	15
	Кінотеатрів	10
	Музеїв, бібліотек, крім зазначених у пункті 13 Методики	1
19.	Розміщення:	
	Редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 13 Методики	6
	Суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення: перукарні, лазні, пральні, майстерні з ремонту взуття, годинників, біжутерії, галантереї, одягу, меблів, майстерні з нарізки скла, хімчистки, фотоательє, громадські вбиральні, суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги, об'єктів з надання населенню послуг з копіювання документів	8
20.	Розміщення:	
	державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та обласного бюджетів	0,5
21.	Розміщення:	
	Громадських організацій ветеранів для реалізації статутних завдань (у тому числі для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів) та громадських організацій, включених до переліку підприємств, установ та організацій, що надають соціально-важливі послуги на території Полтавської міської територіальної громади	1
	Громадських організацій для реалізації статутних завдань для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю (у тому числі для розміщення реабілітаційних установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю)	1
	Громадських організацій	3
	Громадських та благодійних організацій для забезпечення соціально-психологічної допомоги бездомним громадянам, безпритульним дітям, особам, постраждалим від насильства, ВІЛ-інфікованим та наркозалежним, особам, що звільнилися з місць	1

	позбавлення волі	
	Релігійних та благодійних організацій	1
	Закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	1
	Державних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"	1
22.	Інше використання нерухомого майна	15

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

Додаток 2 до Методики  
розрахунку орендної  
плати за користування  
майном Полтавської міської  
територіальної громади

Розрахунок  
орендної плати

нежитлового приміщення за адресою: \_\_\_\_\_

Орендар – \_\_\_\_\_

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м)	Вартість за експертною оцінкою на  _____ (грн.) без ПДВ	Орендна ставка, %	Орендна плата за перший місяць розрахунку (_____), грн.		
					Орендна плата без ПДВ, грн.	ПДВ, грн.	Всього, грн.
1.	Нежитлове приміщення за адресою: м. Полтава,  _____ під розміщення  _____						

Під час внесення чергового платежу сума орендної плати (з ПДВ) за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування суми місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Цей розрахунок є невід'ємною частиною договору оренди.

Розрахунок виконав(ла) \_\_\_\_\_

Додаток 4 до рішення  
 \_\_\_\_\_ сесії  
 Полтавської міської ради  
 восьмого скликання  
 від \_\_\_\_\_ 2021 року

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
 нерухомого майна, що належить до комунальної власності Полтавської міської  
 територіальної громади

**I. Змінювані умови договору (далі — Умови)**

1	Найменування населеного пункту	місто Полтава					
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 повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
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						

4.2	<p>Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, 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 обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)</p> <p style="text-align: center;">Або</p> <p style="text-align: center;"><i>Посилання на рішення сесії Полтавської міської ради, що оприлюднене на офіційному вебсайті Полтавської міської ради:</i></p>	
4.3 <sup>1a</sup>	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4 <sup>1a</sup>	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною <i>(за наявності)</i>	орган, що надав погодження дата погодження
4.5 <sup>1a</sup>	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору сторони договору
4.6 <sup>1a</sup>	Витрати Балансоутримувача/колишнь о-го 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-IX “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
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. (зазначити 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 _____ (зазначити 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 _____	
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)	<p>Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень*</p> <p>7.1.1 _____</p> <p>7.1.2 _____</p> <p>7.1.3 _____</p> <p>7.1.4 _____</p> <p>7.1.5 _____</p> <p>(вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку)</p> <p>_____</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)</p>
	або
7.1 (3)	<p>Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)</p> <p>_____</p> <p>(*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)</p>
	або
7.1.1 (3)	<p>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)</p> <p>_____</p> <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 восьмим пункту 29 Порядку)</p>
7.1.2 (3)	<p>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):</p> <p>(а) перебуває в аварійному стані або</p> <p>(б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або</p> <p>(в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років:</p> <p>_____ /</p> <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>
7.1 (4)	<p>_____ *</p> <p>(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного</p>

	повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)		
	(*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі		
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/річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно	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
або			
9.1 (5)	Орендна плата за користування майном на умовах погодинної оренди	_____ грн. за 1 год. (____ гривень __ коп. за одну годину), без податку на додану вартість	
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 розділу II «Незмінюваних умов 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	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	



	договором типу 5.1(A), 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)	*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) — Продовження за результатами проведення аукціону — і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____
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	
12.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором	
або <sup>2</sup>		
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 <sup>3</sup>		
12.1 (3)	Цей договір діє до “__” _____ 20__ р. включно	
13	Згода на суборенду <sup>4</sup>	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в _____ ( надав/не надав ) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду (вказати усі додаткові умови)
14	Додаткові умови оренди	

		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		
	Орендодавця		
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу _____ відсотків суми орендної плати	Місцевому бюджету _____ відсотків суми орендної плати
17 <sup>5</sup>	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. № _____

<sup>1a</sup> Інформація в пунктах 4.3 – 4.6 зазначається у разі приналежності об'єкта до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(A) або 5(B) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

<sup>5</sup> Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.

## II. Незмінювані умови договору Предмет договору

1.1.(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.

Або:

1.1.(2) Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове погодинне 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, Орендодавцем 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.*

Або:

*У зв'язку з фактичним використанням Орендарем об'єкта оренди за попереднім договором, об'єкт оренди вважається переданим в оренду з моменту підписання цього Договору.*

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

2.3. Балансоутримувач здійснює контроль за станом та ефективністю використання Майна, а також за дотриманням Орендарем затвердженого Графіку використання Майна. (формулювання зазначається за умови передачі об'єкта оренди в погодинне орендне користування).

## 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 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 (в тому числі стосовно погодинного користування Майном), 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.

У разі погодинного користування Майном, Орендар надсилає на адресу Орендодавця Графік використання Майна, затверджений Балансоутримувачем, до 5 числа місяця наступного за місяцем оренди.

Або (залишити одне з альтернативних формулювань):

3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі Методики, затвердженої представницьким органом місцевого самоврядування (в тому числі стосовно погодинного користування Майном), 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.

У разі погодинного користування Майном, Орендар надсилає на адресу Орендодавця Графік використання Майна, затверджений Балансоутримувачем, до 5 числа місяця наступного за місяцем оренди.

Або:

3.2. (3) Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 14 Методики, затвердженої представницьким органом місцевого самоврядування, то вона не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого 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 20 січня року, наступного за роком оренди, — для орендарів, визначених пунктом 14 Методики.

У разі припинення/розірвання договору оренди посеред календарного року, проводиться перерахунок орендної плати з врахуванням всіх індексів інфляції за період з січня поточного року по дату припинення/розірвання договору оренди.

На суму орендної плати нараховується податок на додану вартість.

3.4. Орендар сплачує суму орендної плати разом із податком на додану вартість на підставі рахунків Орендодавця.

Орендодавець надсилає на електронну пошту Орендаря, зазначену в пункті 3.2.1 Умов, рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець передає Орендарю (за вимогою) акт виконаних робіт на надання орендних послуг та направляє в електронному вигляді податкову накладну через ЄРПН 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.

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

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:

4.1.1. 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;

4.1.2. 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;

4.1.3. відшкодувати Орендодавцю/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на 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 Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язані 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.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає примірники Орендарю для підпису.

Орендар зобов'язаний:

1) підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

2) 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 Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до місцевого бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

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

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

2) 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 місцевого 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.

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:

4.8.1. у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору);

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

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

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

4.8.5. 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;

4.8.6. у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

4.8.7. 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:

5.1.1. за письмовою згодою Орендодавця, виданою на підставі рішення представницького органу – Полтавської міської ради, проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

5.1.2. за згодою власника майна (рішення Полтавської міської ради) прийнятою відповідно до Закону та Порядку, здійснювати невід'ємні поліпшення Майна;

5.1.3. за згодою власника майна (рішення Полтавської міської ради), 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 та рішеннями представницького органу – Полтавської міської ради.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком та рішеннями представницького органу – Полтавської міської ради.

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:

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

6.3.2. забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів);

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

6.3.4. проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

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

6.3.5. в порядку, визначеному чинним законодавством України, оформити право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди.

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:

1) два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

2) 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. Орендар



зобов'язаний повідомити Орендодавця про укладення із постачальниками комунальних послуг відповідних договорів із зазначенням їх номеру та дати укладення.

Або:

6.5. У випадку погодинного орендного користування Майном Балансоутримувач зобов'язаний протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна:

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.

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 включається 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.”

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завіреним належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

7.1.2. 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.

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).

Орендодавець має право перерахувати на рахунок Балансоутримувача частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок погашення

його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна, у разі невиконання вимог частини 1 цього пункту.

7.3<sup>1</sup> 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. 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 згоди Балансоутримувача.

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, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.*

8.2. Орендар може укладати 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.

8.4. Договір суборенди набуває чинності не раніше дати його опублікування 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), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2<sup>1</sup>. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклав 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 Полтавської міської ради \_\_\_\_\_ щодо встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 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 комунальне Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, 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, 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 додаткових угод 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.

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:

а) дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Полтавської міської ради 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);

б) 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 7.1(3), 7.1.1(3) або 7.1(4) Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1(2) Умов;

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

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

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у 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.

12.7.9. не уклав договір з Балансоутримувачем про відшкодування його витрат на утримання орендованого Майна.

12.7.10. не оформив в порядку, визначеному чинним законодавством України, право користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди.

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 Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні, 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 обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

1) Орендодавець 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;

2) 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:

12.11.1. поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — комунальною власністю Полтавської міської територіальної громади;

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та/або Орендодавцем і 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 комунальної власності Полтавської міської територіальної громади. 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

\_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup> Інформація зазначається у разі приналежності об'єкта до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (п.6.6.,7.3., 9.2.)

Міський голова

Олександр МАМАЙ



**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
 окремого індивідуально визначеного майна, що належить до  
 комунальної власності Полтавської міської територіальної громади

**I. Змінювані умови договору (надалі — Умови)**

1	Найменування населеного пункту	м. Полтава				
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
3.1	Орендодавець					
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)					
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором					
3.2	Орендар					
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)					
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим					

	договором		
3.3	Балансоутримувач		
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)		
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		
4.2	<p>Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, 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 обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)</p> <p style="text-align: center;">Або</p> <p><i>Посилання на рішення сесії Полтавської міської ради, що оприлюднене на офіційному вебсайті Полтавської міської ради:</i></p>		
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	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 державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
6.1.1	Оцінювач		дата оцінки “ ” _____ 20__ р.
6.1.2	Рецензент		дата рецензії “ ” _____ 20__ р.
	Або		

6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності	Вартість майна визначається та коригується згідно даних бухгалтерського обліку	
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 _____	
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)	_____*		
(вказується 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)			

	(*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі		
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/річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно	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
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) — Продовження за результатами проведення аукціону — і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	

	Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)		
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні оренді 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		
12.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором		
Або			
12.1 (2)	Цей договір діє до “__” _____ 20__р. включно		
13	Згода на суборенду <sup>4</sup>	Орендодавець надав/не надав згоду на передачу майна в 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	-	
	Орендодавця		
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 0 відсотків суми орендної плати	Місцевому бюджету 100 відсотків суми орендної плати
17 <sup>5</sup>	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. № _____

<sup>4</sup> Зазначена інформація вказується про орендарів — громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(A) або 5(B) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

<sup>5</sup> Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.

## II. Незмінювані умови договору Предмет договору

1.1.(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.

Або:

1.1.(2) Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове погодинне 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, Орендодавцем 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(B) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

Або

*У зв'язку з фактичним використанням Орендарем об'єкта оренди за попереднім договором, об'єкт оренди вважається переданим в оренду з моменту підписання цього Договору.*

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

2.3. Балансоутримувач здійснює контроль за станом та ефективністю використання Майна, а також за дотриманням Орендарем затвердженого Графіку використання Майна. (формулювання зазначається за умови передачі об'єкта оренди в погодинне орендне користування).

## 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, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування тощо). Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або з іншими суб'єктами господарювання в порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону (в тому числі стосовно погодинного користування Майном), 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.

У разі погодинного користування Майном, Орендар надсилає на адресу Орендодавця Графік використання Майна, затверджений Балансоутримувачем, до 5 числа місяця наступного за місяцем оренди.

Або (залишити одне з альтернативних формулювань):

3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі Методики, затвердженої представницьким органом місцевого самоврядування (в тому числі стосовно погодинного користування Майном), 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.

У разі погодинного користування Майном, Орендар надсилає на адресу Орендодавця Графік використання Майна, затверджений Балансоутримувачем, до 5 числа місяця наступного за місяцем оренди.

Або:

3.2. (3) Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 14 Методики, затвердженої представницьким органом місцевого самоврядування, то вона не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого 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 20 січня року, наступного за роком оренди, — для орендарів, визначених пунктом 14 Методики.

У разі припинення/розірвання договору оренди посеред календарного року, проводиться перерахунок орендної плати з врахуванням всіх індексів інфляції за період січня поточного року по дату припинення/розірвання договору оренди.

На суму орендної плати нараховується податок на додану вартість.

3.4. Орендар сплачує суму орендної плати разом із податком на додану вартість на підставі рахунків Орендодавця.

Орендодавець надсилає на електронну пошту Орендаря, зазначену в пункті 3.2.1 Умов, рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець передає Орендарю (за вимогою) акт виконаних робіт на надання орендних послуг та направляє в електронному вигляді податкову накладну через ЄРПН 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.

3.11. Припинення 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).

3.12. 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:

4.1.1. повернути протягом трьох робочих днів орендоване Майно 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 поліпшення Майна шляхом здійснення поточних ремонтних робіт або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

4.1.2. 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, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

4.1.3. відшкодувати Орендодавцю/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення поліпшень Майна в результаті поточного/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язані 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 в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає примірники Орендарю для підпису.

Орендар зобов'язаний:

1) підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два примірники підписаних Орендарем актів;

2) повернути Майно до місця його подальшого зберігання разом з підписаними Орендарем актами.

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 Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до місцевого бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна 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:

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

2) 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 місцевого 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.

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:

4.8.1. у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору);

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

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

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

4.8.5. у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна;

4.8.6. у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

4.8.7. 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:

5.1.1. за письмовою згодою Орендодавця, виданою на підставі рішення представницького органу – Полтавської міської ради, проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

5.1.2. за згодою власника майна (рішення Полтавської міської ради), 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 та рішеннями представницького органу – Полтавської міської ради.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним ремонтних робіт у порядку та на умовах, встановлених Порядком та рішеннями представницького органу – Полтавської міської ради.

#### 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:

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

6.3.2. забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів);

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

6.3.4. проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ до об'єкта оренди у робочі дні у робочий 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. 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.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна:

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.

Страховання об'єкта оренди та відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Відсутня необхідність в страхуванні майна, крім транспортних засобів, які Орендар зобов'язаний застрахувати протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору на суму його страхової вартості, визначеної в пункті 6.2. Умов на користь Орендодавця.

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).

Орендодавець має право перерахувати на рахунок Балансоутримувача частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок погашення його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна, у разі невиконання вищою частиною цього пункту.

### Суборенда

8.1. 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 згоди Балансоутримувача.

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, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.*

8.2. Орендар може укладати 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.

8.4. Договір суборенди набуває чинності не раніше дати його опублікування в електронній торговій системі.

### Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, Майно є вільним від третіх осіб;

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), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 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 10 Умов.

9.4. 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 представницького органу -Полтавською міською радою щодо встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 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 комунальне Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, 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 (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, 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 додаткових угод 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.

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 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:

а) дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення представницького органу - Полтавської міської ради 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);

б) 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 7.1(3), 7.1.1(3) або 7.1(4) Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1(2) Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.7.4. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.5. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.6. 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 Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт.

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 обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

1) Орендодавець 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;

2) 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:



12.11.1. поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — комунальною власністю Полтавської міської територіальної громади;

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та/або Орендодавцем і 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 комунальної власності Полтавської міської територіальної громади. 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.

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

Зміна 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 \_\_\_\_\_

Міський голова

Олександр МАМАЙ

## ЕКСПЕРНИЙ ВИСНОВОК

### щодо регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади»


Постійна комісія Полтавської міської ради з питань містобудування, архітектури, розвитку міського господарства, транспорту, розвитку підприємницької діяльності, розвитку міста, інвестицій, туризму (далі – комісія), відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» (надалі – проект рішення сесії), встановила наступне:

Проект рішення сесії підготовлений Управлінням майном комунальної власності міста. На підставі Аналізу регуляторного впливу проекту рішення сесії комісія дійшла висновку, що у зв'язку з прийняттям ряду нормативно-правових актів, які регулюють відносини у сфері оренди щодо комунального майна, а саме, враховуючи вимоги, постанов Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майна» та від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» виникла необхідність прийняття:

1. Загального положення щодо оренди майна Полтавської міської територіальної громади.
2. Порядку надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.
3. Методики розрахунку орендної плати за користування майном Полтавської міської територіальної громади.
4. Примірного договору оренди нерухомого майна, що належить Полтавській міській територіальній громаді.
5. Примірного договору оренди індивідуально визначеного майна, що належить Полтавській міській територіальній громаді.

Введення в дію рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» надасть можливість привести процедуру передачі комунального майна Полтавської міської територіальної громади в оренду у відповідність до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Голова постійної комісії  
Полтавської міської ради з питань  
містобудування, архітектури,  
розвитку міського господарства,  
транспорту, розвитку підприємницької  
діяльності, розвитку міста,  
інвестицій, туризму



Олександр ІВАХОВ

Секретар постійної комісії  
Полтавської міської ради з питань  
містобудування, архітектури,  
розвитку міського господарства,  
транспорту, розвитку підприємницької  
діяльності, розвитку міста,  
інвестицій, туризму



Денис ПОЛЩУК

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**до проєкту рішення Полтавської міської ради**  
**«Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної**  
**громади »**

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308 та визначає методичні, правові і організаційні засади реалізації проєкту рішення Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади».

**I. Визначення проблеми**

01.02.2020 року введено в дію Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі по тексту Закон), Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-ХІІ – втратив чинність.

У зв'язку з набранням чинності Законом, концептуально змінилися підстави, умови та порядок передачі в оренду державного та комунального майна. На зміну попередній процедурі передачі в оренду державного та комунального майна, Законом визначено та запроваджено нову процедуру, яка включає в себе низку нововведень, серед яких ключовими є:

- поняття переліків об'єктів I та II типу щодо яких прийняте рішення про передачу в оренду;
- оприлюднення та публікація переліків об'єктів оренди у загально доступному режимі;
- розширення кола осіб, які можуть ініціювати процес оренди державного та комунального майна;
- налагодження електронної торгової системи для здійснення прозорої передачі державного та комунального майна в оренду;
- передача в оренду державного та комунального майна, включеного до Переліку I типу, шляхом проведення в електронній торговій системі електронного аукціону на право оренди;
- продовження договорів оренди, право на яку було здобуто орендарем за результатами електронного аукціону, буде здійснюватися шляхом проведення електронного аукціону на право продовження оренди, враховуючи переважне право орендаря, окрім випадків визначених частиною 2 статті 18 Закону;
- спосіб реалізації переважного права орендаря на продовження оренди;
- публікація договорів оренди державного та комунального майна в електронній торговій системі;
- заборона передачі державного та комунального майна у безоплатне користування або позичку;
- порядок розрахунку стартової орендної плати;
- методика розрахунку орендної плати.

**II. Цілі державного регулювання**

Врегулювання правових, економічних та організаційних відносин у сфері передачі державного та комунального майна в оренду, в тому числі врегулювання організаційних та правових питань щодо функціонування електронної торгової системи та передачі державного та комунального майна в оренду, шляхом проведення електронного аукціону.

### III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

#### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Керуватися попереднім Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-ХІІ	Застосувати дану альтернативу неможливо, оскільки це буде прямим порушенням чинного законодавства України, у зв'язку з втратою чинності Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-ХІІ.
Альтернатива 2 Прийняти Полтавською міською радою рішення «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади»	Розробити проєкт рішення Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» та прийняти відповідне рішення, що дасть можливість привести процедуру передачі комунального майна Полтавської міської територіальної громади в оренду у відповідність до вимог Закону.

#### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Керуватися попереднім Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-ХІІ	Відсутні	Порушення вимог чинного Закону, недостатня прозорість процедури передачі в оренду державного та комунального майна, відсутність конкурентного середовища серед потенційних орендарів.
Альтернатива 2 Прийняти Полтавською міською радою рішення «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади»	Ефективність та прозорість передачі комунального майна в оренду, наявність конкуренції між потенційними орендарями, поповнення місцевого бюджету Полтавської міської територіальної громади за рахунок надходження орендної плати, унеможливлення корупційної складової при передачі майна в оренду.	Відсутні

#### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Керуватися попереднім Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-	Відсутні	Порушення вимог чинного Закону, недостатня прозорість процедури передачі в оренду комунального майна, відсутність конкурентного

		середовища серед потенційних орендарів.
Альтернатива 2 Прийняти Полтавською міською радою рішення «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади»	Ефективність та прозорість передачі комунального майна в оренду, наявність конкуренції між потенційними орендарями, розширення кількості інформації про об'єкти оренди, а також наявність вільного доступу до такої інформації.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	Відсутні	Відсутні	117	402	519
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	11%	89%	100%

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Керуватися попереднім Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-	Відсутні	Порушення вимог чинного Закону, недостатня прозорість процедури передачі в оренду комунального майна, відсутність конкурентного середовища серед потенційних орендарів.
Альтернатива 2 Прийняти Полтавською міською радою рішення «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади»	Ефективність та прозорість передачі комунального майна в оренду, наявність конкуренції між потенційними орендарями, розширення кількості інформації про об'єкти оренди, а також наявність вільного доступу до такої інформації.	Відсутні

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Керуватися попереднім Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-ХІІ	1	Застосувати дану альтернативу неможливо, оскільки це буде прямим порушенням чинного законодавства України, у зв'язку з втратою чинності Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-ХІІ.
Альтернатива 2 Прийняти Полтавською міською радою рішення «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади»	4	Цілі прийняття регуляторного акта будуть реалізовані у повному обсязі.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Керуватися попереднім Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-ХІІ	Відсутні	Відсутність надходження коштів до місцевого бюджету Полтавської міської територіальної громади від оренди комунального майна.	Порушення вимог чинного Закону, недостатня прозорість процедури передачі в оренду комунального майна, відсутність конкурентного середовища серед потенційних орендарів.
Альтернатива 2 Прийняти Полтавською міською радою рішення «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади»	Надходження коштів до місцевого бюджету Полтавської міської територіальної громади від оренди комунального майна.	Відсутні	Ефективність та прозорість передачі комунального майна в оренду, наявність конкуренції між потенційними орендарями, поповнення місцевого бюджету

			Полтавської міської територіальної громади за рахунок надходження орендної плати, унеможливлення корупційної складової при передачі майна в оренду.
--	--	--	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Керуватися попереднім Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року № 2270-XII	Порушення вимог чинного Закону, недостатня прозорість процедури передачі в оренду комунального майна, відсутність конкурентного середовища серед потенційних орендарів.	X
Альтернатива 2 Прийняти Полтавською міською радою рішення «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади»	Ефективність та прозорість передачі комунального майна в оренду, наявність конкуренції між потенційними орендарями, поповнення місцевого бюджету Полтавської міської територіальної громади за рахунок надходження орендної плати, унеможливлення корупційної складової при передачі майна в оренду.	Відсутні

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

Для розв'язання проблеми пропонується:

- привести процедуру передачі в оренду комунального майна Полтавської міської територіальної громади у відповідність до вимог Закону;
- запровадити механізм передачі майна в оренду виключно через електронну торгову систему;
- забезпечити прозорість процедури передачі комунального майна в оренду;
- забезпечити добросовісну конкуренцію між потенційними орендарями;



- визначити процедуру підготовки до електронного аукціону на право оренди комунального майна;
- визначити процедуру проведення електронного аукціону на право оренди комунального майна;
- визначити процедуру публікації інформації про результати електронного аукціону;
- забезпечити вільний доступ потенційних орендарів до інформації про об'єкти оренди та порядок отримання їх в орендне користування;
- підвищити рівень попиту потенційних орендарів на об'єкти оренди;
- визначити процедуру нарахування стартової орендної плати;
- розробити методику розрахунку орендної плати;
- розробити примірний договір оренди комунального майна;
- розробити порядок надання дозволу орендарям на здійснення ними невід'ємних поліпшень орендованого майна.

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

Прийняття регуляторного акта забезпечить ефективність та прозорість передачі комунального майна в оренду, наявність добросовісної конкуренції між потенційними орендарями, поповнення місцевого бюджету Полтавської міської територіальної громади за рахунок надходження орендної плати, унеможливить корупційну складову при передачі майна в оренду, врегулювання питання використання електронної торгової системи ProZorro під час передачі майна в орендне користування.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Регуляторний акт пропонується прийняти на безстроковий термін. Припинення дії регуляторного акта можливе лише у разі змін у законодавстві, що регулює питання оренди комунального майна.

**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Кількісний показник	Опис показника
Показник 1	Надходження коштів від оренди комунального майна до місцевого бюджету Полтавської міської територіальної громади
Показник 2	Прозорість процедури передачі комунального майна в оренду
Показник 3	Добросовісна конкуренція між потенційними орендарями
Показник 4	Унеможливлення корупційної складової при передачі комунального майна в оренду
Показник 5	Інтеграція суб'єктів орендних відносин до євро стандартів, шляхом використання новітніх технологій та систем електронного урядування (електронна торгова система, електронні майданчики системи ProZorro)

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

Строк проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта – після набрання чинності регуляторного акта, 20.01.2022 року.

Строк проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта – після набрання чинності регуляторного акта, 25.07.2022 року.

Метод проведення відстеження результативності дії регуляторного акта – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності дії регуляторного акта – статистичні.

Цільові групи осіб, що обиратимуться для участі у відповідному опитуванні – орендарі комунального майна Полтавської міської територіальної громади.

Начальник управління майном  
комунальної власності міста



Наталія КУРНАКОВА

# Публічна інформація

Проекти регул.

Місяць 1 рік 2 роки 5 років 3

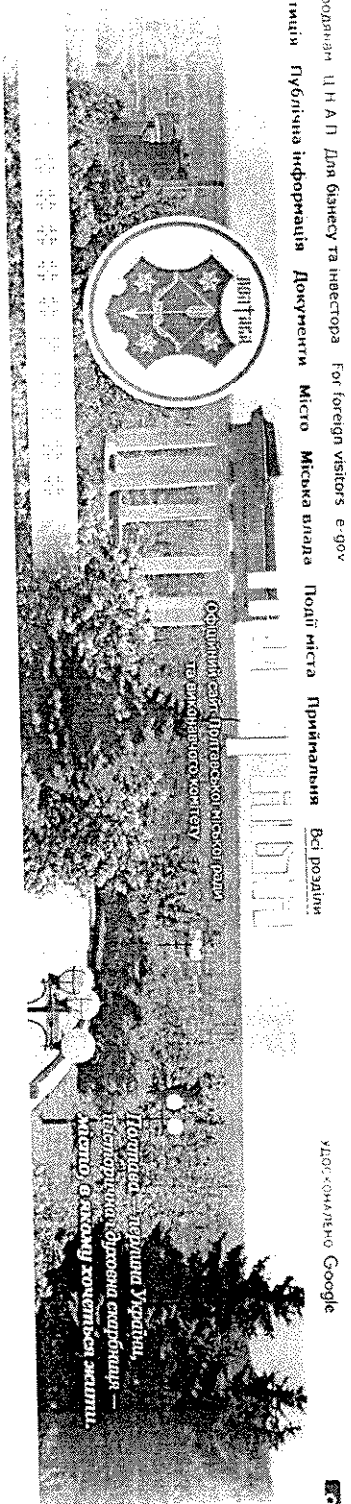
17.08.2021 - 26.08.2021

Назад Вперед Сторінка: 1 з 1

## Дата

17.08.2021 Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади

Шлях Деталі 1 з 1



## Публічна інформація

Періодичність:

Місяць:

Дата:

Назва: **Внесок**  
 Назва: **Всього знайдено документів: 1**

Сторінка: 1 з 1  
 Назва: **Назва**

Дата: 10.08.2021

Повідомлення отримано  
 Управління майном комунальної власності міста повідомляє, що через п'ять робочих днів на сайті Полтавської міської ради в розділі «Проекти регуляторних актів» та в газеті «Вечірня Полтава», буде оприлюднено проект регуляторного акту – рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» разом з аналізом регуляторного впливу до цього проекту рішення. Письмові зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дати опублікування проекту цього рішення за адресою розробника – Управління майном комунальної власності міста - м. Полтава, вул. Соборності, 36, каб. 140, тел. (0532)-56-20-09 та на електронну адресу: orenda\_polt@ukr.net

Назва: **Внесок**  
 Назва: 1 з 1

# До уваги громадян та суб'єктів господарювання!

Управління майном комунальної власності міста повідомляє, що 18.08.2021 на сайті Полтавської міської ради в розділі «Документи» - «Проекти регуляторних актів» та в газеті «Вечірня Полтава», оприлюднено проект регуляторного акту – рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» та відповідний аналіз регуляторного впливу.

Письмові зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дати опублікування проекту цього рішення за адресою: розробника – Управління майном комунальної власності міста – М. Полтава, вул. Соборності, 36, каб.140, тел. (05332)-56-20-09 та на електронну адресу: [stadpa.polts@ukr.net](mailto:stadpa.polts@ukr.net).

Останнє оновлення: 17.08.2021, 14:30

## ГОРОДЯНАМ

- Полтавська міська влада
- Департамент з питань бюджету
- Полтава.
- Відкритий бюджет
- Державна служба
- Інформаційно-аналітичний центр
- Комунальна організація «Розвиток
- розвитку міста Полтавської міської
- РАДИ
- Комплексна організація
- Берлінг-фонд структури міста Полтави

цього року працюватиме із 17-го по 22 серпня за підтримки Українського культурного фонду та сприяння Полтавської обласної адміністрації. Після річної перерви організатори заходу прагнуть зберегти 20-річні традиції ярмарку та запропонувати новачці, подарунки і сурпризи, щоб було цікаво всім. Цьогоріч на захід ді працюють близько 2 000 підприємців і майстрів. Представлені крафти українські виробники білоруські виробники трикотажу та натуральних тканин із льону. Свої роботи на ярмарку представлять близько 400 майстрів усіх видів народних промыслів із різних областей України (полтавська вишивка, дяківське карсто, житнопис, опіллянська кераміка, вироби з дерева, шкіри, кераміки, декупаж, соломоплетіння). Підприємства-виробники представляють про-

дукцію та учасники 45 країн світу. Свій візит на ярмарок цього року підтвердили дипломати 10 посольств, акредитованих в Україні.

Утретє на ярмарку відбувся пленар художників з усієї України, які малюватимуть картини на гололівську тематику. Протягом усього часу на ярмарку мають вислухати народні колективи та артисти з Харківської, Черкаської, Дніпропетровської, Львівської, Луганської та Полтавської областей. Традиційно відбувся фестиваль-конкурс українського весілля, свято сала, та дучки, мелу та пива, День ім'янина та різноманітні народні розваги.

Уперше цього року на Сорочинському ярмарку щодня на головній сцені о 22.00 відбуватиметься «кавер»-шоу «Діско 90-х». 17 серпня відбудеться Всеукраїнський фестиваль талантів «Ярмаркова феєрія». 19 серп-

ня музично-драматичного театру імені М. В. Гоголя Тимофій Зінченко, запропонувавши подарувати календар чи прикрасу, але пан Разумков відмовився. Він віджарувався, мовляв, головний їх купити, аби потім не зв'язувалися з декларациєю і НАЗК. Як зазначає кореспондент «Кременчуцької газети», похоловши придбав свисток Дмитро Разумков придбав свисток у Владислава Гордієнка і вареники із шипшот. Картину, а точніше, панно з кераміки він купив за 500 гривень. Спочатку вона коштувала 300 гривень, однак спікер, дізнавшись, що гроші збирають на лікування онкохворих дітей, зацікавився більше. За два свистки авторської роботи віддав по 300 гривень. Книжку з автографом Владислава Гордієнка придбав за 550 гривень. А за дві банки вареники із соєвовим шипшотом, аби м'якуватися від застуди, заплатив 500 гривень.

## «Дельта» — дуже швидкий штат, і цим він небезпечний

Станом на 17 серпня в станіонарному відділенні КП «Полтавська обласна клінічна інфекційна лікарня Полтавської обласної ради» перебувають 28 пацієнтів із коронавірусною інфекцією, з них у реанімаційному відділенні — 4, на апараті ШВЛ — теж 4. Усього в області зараз у стаціонарних відділеннях лікуються 74 пацієнти з COVID-19. За останній добу в Полтавщині було зареєстровано 10 нових випадків захворювання.

Виділенням вірусу досліджен на показав, що жоден із цих хворих не був предивлений від коронавірусної інфекції. Дехто в

пацієнтів приїхав нещодавно з лінього відпочинку з-за кордону. Штам «Дельта» виявлено в 12 пацієнтів, які зараз лікуються в нашому закладі. Тобто на Полтавщині кількість хворих зі штамом «Дельта» збільшилася. А що буде, коли зі збільшення частоти людей із відсутнім і квітнуть, коли розпочається навчальний рік? — прокомментував питання головної лікар Полтавської обласної кліні-

чної інфекційної лікарні Наталія Свириненко. Експерти наголошують, що врігуватися від нової хвилі пандемії, зберегти життя багатьох людей та уникнути локдауну в області допоможе лише усвідомлення важливості індивідуальної вакцинації наших співромадян, подолання преслужби КП «Полтавський обласний центр громадського здоров'я Полтавської обласної ради».

### ПРОЕКТ

#### ПОЛТАВСЬКА МІСЬКА РАДА восьмого скликання) РІШЕННЯ

від 2021 року

Про питання оренди  
комунального майна  
Полтавської міської  
територіальної громади

1.4. Примірний договір оренди нерухомого майна, що належить Полтавській міській територіальній громаді, згідно з додатком 4 до цього рішення.

1.5. Примірний договір оренди індивідуально визначеного майна, що належить Полтавській міській територіальній громаді, згідно з додатком 5 до цього рішення.

2. Вважати таким, що втратив чинність, пункт 2.3 «Методика розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна міста» рішення п'ятнадцятої сесії Полтавської міської ради шостого скликання від 1 листопада 2011 року «Про затвердження «Порядку передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Полтава» з змінами».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань економічної політики, комунальної власності, бюджету, фінансів.

**Олександр МАМАЙ,**  
міський голова

З метою підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади міста Полтава, відповідно до статтей 283—289, 291 Господарського кодексу України, п'яві 58 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», враховуючи постанови Кабінету Міністрів України: від 03.07.2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», від 12.08.2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», від 28.04.2021 р. № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно», керуючись статтями 26, 29, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Полтавська міська рада

Вирішила:

1. Затвердити:
  - 1.1. Загальні положення щодо оренди майна Полтавської міської територіальної громади згідно з додатком 1 до цього рішення.
  - 1.2. Порядок надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна згідно з додатком 2 до цього рішення.
  - 1.3. Методику розрахунку орендної плати за користування майном Полтавської міської територіальної громади згідно з додатком 3 до цього рішення.

Додатки до проекту рішення та аналіз регуляторного впливу оприлюднені на офіційному сайті Полтавської міської ради: [www.gda-poltava.gov.ua](http://www.gda-poltava.gov.ua) (в розділі Документи — Проекти регуляторних актів).

Письмові зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дати опублікування проекту даного рішення за адресою розробника — Управління майном комунальної власності міста м. Полтава, вул. Соборності, 36, каб. 140, тел. (0532) 56-20-09 та на електронну адресу: [orenda\\_polt@ukr.net](mailto:orenda_polt@ukr.net).

**Євген ЯКОВЛІВ,**  
заступник  
начальника управління



## Полтавщина увійшла до п'ятирки регіонів, де за добу виявили найбільше хворих на COVID-19

Станом на 10 серпня в Полтавській області лабораторно підтвердили 35 нових випадків захворювання на коронавірусну інфекцію. Таким чином наша область увійшла до переміжки регіонів, де за добу виявили найбільше хворих на COVID-19. На першому місці знаходиться Київ (167 випадків захворювання), на другому — Донецька область (62), четверте місце посідає Харківщина (60), п'яте місце розділяють Хмельницька й Полтавська області (по 35), повідомили у МОЗ. Загалом із початку карантину на Полтавщині на COVID-19 захворіли 78 477 осіб.

## ВІСНИК ПОЛТАВА

Засновник — **ТОВ "ГАЗЕТА "ВІСНИК ПОЛТАВА"**

Передплатні індекси: основний — 30549; підлягави — 49209; РЕЄСТРАЦІЙНЕ СВИДОЦТВО: Серія ПЛ № 1244-501-ПР вид. 18.05.2018 р.  
**ГОЛОВНИЙ РЕДАКТОР — В. П. МАРЧЕНКО**  
 Адреса редакції та видавця: 36009, м. Полтава, вул. Р. Кірючєнка, 36, тел. (05321) 60-41-79, 56-26-79.  
 е-пошта: vpl@ukr.net; vpl@ukr.com; vpl@ukr.ua; vpl@ukr.com.ua; vpl@ukr.com.ua; vpl@ukr.com.ua  
 Стор. www.vp.ua  
 Р/друківник: ПДВН Ч/А 473006140000007600900000000612  
 УЛТ «РРЕДІАТІК СІЛЬ БАНК» м. Київ МФО 3000614, АЖПО 336609664  
 ● За точність наведених фактів, цифр і т. д. відповідальність несе автор. Редакція не завжди поділяє позицію автора публікації.  
 ● Редакція не веде листування з польовими публіцистами. Писателі не роще-

## ПОВІДОМЛЕННЯ

Управління майном комунальної власності міста повідомляє, що через п'ять робочих днів на сайті Полтавської міської ради в розділі «Проекти регуляторних актів» та в газеті «Вісник Полтава» буде оприлюднено проект регуляторного акту — рішення сесії Полтавської міської ради «Про питання оренди комунального майна Полтавської міської територіальної громади» разом з аналізом регуляторного впливу даного рішення.

## Заява про наміри

- 1. Інвестор (замовник):** Товариство з обмеженою відповідальністю «ОПТІМА БУД».  
 Полтава, вул. Пушкіна, буд. 1, кв. 12; uavushok@pd.ua.
- 2. Місце розташування майданчиків (траєк будівництва (варіанти):**  
 м. Полтава, вул. Пушкіна, 58—60 (кадастрові номери 5310136400-14-005:0106 площею 0,0948 га та 5310136400-14-005:0004 площею 0,1772 га).  
**3. Характеристика ділянок (об'єктів):**  
 Планується реалізація проекту «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Пушкіна, 58—60, в м. Полтава».  
 Проектним рішенням на відведеній території передбачається будівництво 8-поверхового житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом. Режим експлуатації — 365 днів на рік.  
 Майданчик під реалізацію проекту займає площу 0,272 га та має кадастрові номери 5310136400-14-005:0106 площею 0,0948 га та 5310136400-14-005:0004 площею 0,1772 га, площа забудови становить 1 033,3 м<sup>2</sup>.  
**Суттєві фактори, що впливають чи можуть впливати на стійкість природного середовища з урахуванням можливості виникнення надзвичайних екологічних ситуацій**  
**4. Соціально-економічна необхідність планованої діяльності:**  
 Втіплення у життя запропонованого проекту буде сприяти благоустрою існуючої території та поліпшенню інфраструктури в місті Полтава в цілому, раціональному використанню території, створенню нових робочих місць під час будів-

Письмові зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дати опублікування проекту даного рішення за адресою розробника — Управління майном комунальної власності міста — м. Полтава, вул. Соборності, 36, каб. 140, тел. (05321) 56-20-09 та на електронну адресу: orenda\_roit@ukr.net.

**Серген ЯКОВЛІВ,**  
 заступник начальника управління

Писать проект, у центрі полтави поблизу Паладу дозволя «Лис-топад» бур'янами і амброзією заросла електростанція ТП № 803 Ру — 6 кв та вулиця Желвакова. До цього часу бур'яни хаші бур'янів і амброзії, поломані гілки дерев та валезься сміття навколо спортивного майданчика парку «Перемога», що поблизу інфекційної лікарні, де лікуються хворі на коронавірусну інфекцію. Для них амброзія станує додатковим ризиком для життя та здоров'я. Перелік забур'яненних амброзією місць можна продовжити.

**Валентин ШАПОВАЛ,**  
 заслужений лікар України,  
 кандидат медичних наук,  
 доцент, член громадської спілки «Полтавське товариство сілського господарства»

- 6. Транспортування (при будівництві і експлуатації):**  
 Транспортне забезпечення буде здійснюватись автомобільним транспортом. В період будівництва — автотранспорт підприємств та організацій, у період експлуатації — власний автотранспорт.
- 7. Екологічні та інші обмеження планованої діяльності за варіантами:**  
 — дотримання санітарних умов місцезнаходження проектного об'єкта (відповідно до «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19 червня 1996 року);  
 — дотримання вимог ДБН В.1.1-31:2013 «Захист території, будинків і споруд від шуму», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 630 від 27 грудня 2013 року;  
 — дотримання Волинського кодексу України, що забезпечує повного збирання, належного зберігання та недопущення знищення і псування відходів будівництва (п. «д» статті 17 Закону України «Про відходи», передавати відходи тільки організаціям, що мають відповідні ліцензії (п. «в» статті 42 Закону України «Про відходи»);
- 8. Необхідна еколого-інженерна підготовка і захист території за варіантами:**  
 Ділянка додаткової еколого-інженерної підготовки і захисту території не потребує.
- 9. Можливі види впливу планованої діяльності на навколишнє середовище:**

- будуть надходити в атмосферне повітря під час зазначених процесів: речовини у вигляді суспензій дрібних твердих частинок (сажа), оксиди азоту (у переважну частину азоту (NO + NO<sub>2</sub>)), вуглеводні граничні C<sub>12</sub>-C<sub>19</sub>, оксид вуглецю, сірки діоксид, вуглець діоксид, метан, ртуть та її сполуки (у переважну частину азоту), Азоту(1) оксид (N<sub>2</sub>O);
- водне;
- водопостачання та водовідведення: здійснюється згідно з ТУ;
- ґрунт:  
 ● вплив об'єкта на ґрунти в режимі експлуатації відсутній (на ділянці здійснюється організоване відведення зливових стічних вод, встановлені спеціально відведені місця для тимчасового зберігання відходів). Вплив на ґрунти можливий при неадекватному зберіганні відходів.  
 — рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти:  
 ● запланована діяльність передбачена на території, що не віднесена до об'єктів природно-заповідного фонду, передбачено озеленення та благоустрою на площі 1 686,7 м<sup>2</sup>.  
 — навколишнє соціальне середовище (населення):  
 ● покращення за рахунок створення нових робочих місць під час будівництва і експлуатації, облаштування вбудованих нежитлових приміщень на 1 поверхі офісного призначення, створення підземного паркінгу на 40 машино-місць благоустрою та озеленення території.  
 — навколишнє середовище:  
 ● пам'ятки архітектури, історії і культури, зони рекреації, культурного ландшафту та інші елементи технологічного середовища в межах відведеної ділянки — відсутні.
- 10. Відходи виробництва і можливість їхнього повторного використання, утилізації, знешкодження або безпечного захоронення:**