



У К Р А І Н А

Чернівецька міська рада

Управління комунальної власності

вул.Петровича Якоба, 18, м. Чернівці, 58002, тел. (0372) 52-11-07, 52-63-17, 52-42-59, 52-56-06  
e-mail: upravl.komun.vlasnosti.cv@gmail.com, код ЄДРПОУ 44388619

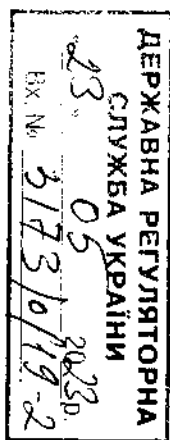
16.05.2023 № 14/03/897  
на № \_\_\_\_\_

Державна регуляторна служба України  
01011, Київ, вул.Арсенальна, 9/11  
e-mail: inform@drs.gov.ua

Керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11 вересня 2003 року №1160-IV (зі змінами), та з метою належного виконання рішення Чернівецької міської ради VIII скликання від 26.01.2023р. №1064 «Про доповнення до Плану діяльності Чернівецької міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2023 рік, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради VIII скликання від 08.12.2022р. №981», управління комунальної власності Чернівецької міської ради з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проєкту регуляторного акта відповідно до принципів державної регуляторної політики, надсилає Вам:

- Проєкт рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань».

- Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі).
- Методика про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.
- Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади
- Аналіз регуляторного впливу до проєкту регуляторного акта - рішення сесії Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про

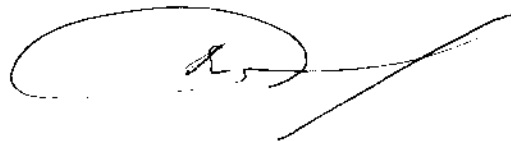


порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань» від 05.04.2023р.

- Експертний висновок постійної комісії з питань законності, прав і свобод людини, регламенту, депутатської діяльності, етики та запобігання корупції Чернівецької міської ради щодо відповідності проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».
- Пояснювальна записка до експертного висновку.
- Повідомлення про оприлюднення вказаного проекту регуляторного акта на вебпорталі Чернівецької міської ради від 30.03.2023р.
- Інформація про оприлюднення на офіційному вебпорталі Чернівецької міської ради вказаного проекту регуляторного акта від 06.04.2023р.
- Інформація щодо оприлюднення на офіційному вебпорталі Чернівецької міської ради про проведення електронних консультацій з громадськістю від 07.04.2023р.
- Звіт про проведення електронних консультацій з громадськістю.

Додатки: проекти нормативно-правових актів на 36 арк.

**Заступник начальника**



**Оксана БЛОУС**

*Антоніна Якуїна 52 42 59*



У К Р А Ї Н А  
Чернівецька міська рада  
\_\_\_\_\_ сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

м. Чернівці

**Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань**

З метою ефективного використання майна міської комунальної власності, створення єдиного механізму передачі в оренду та суборенду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, впорядкування процедури його використання та експлуатації, відповідно до положень Конституції України, Господарського, Цивільного та Земельного кодексів України, Законів України «Про оренду державного і комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про охорону культурної спадщини», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України, на виконання рішення Чернівецької міської ради VIII скликання від 26.01.2023р. №1064 «Про доповнення до Плану діяльності Чернівецької міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2023 рік, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради VIII скликання від 08.12.2022р. №981» зі змінами та доповненнями, розглянувши пропозиції Державної регуляторної служби України від 01.12.2021р. та зауваження та пропозиції, які були одержані під час оприлюднення регуляторного акта, беручи до уваги експертний висновок постійної комісії міської ради з питань законності, прав і свобод людини, регламенту, депутатської діяльності, етики та запобігання корупції,

рекомендації постійних комісій і депутатів міської ради VIII скликання, Чернівецька міська рада

### **В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), в новій редакції - додається.

2. Затвердити Методику про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, в новій редакції - додається.

3. Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади - додається.

4. Управлінню комунальної власності Чернівецької міської ради при підготовці договорів оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, брати за основу:

4.1. Примірний договір, який є додатком до Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, затвердженого цим рішенням.

4.2. Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методику про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, що затверджені цим рішенням.

### **5. Визнати такими, що втратили чинність:**

5.1. Рішення Чернівецької міської ради VIII скликання від 30.11.2021р. №584 «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань».

**5.2.** Рішення Чернівецької міської ради V скликання від 29.11.2007р. №455 «Про затвердження Положення про проведення концесійного конкурсу щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців».

**5.3.** Рішення Чернівецької міської ради V скликання від 20.12.2006р. №192 «Про порядок продажу земельних ділянок, на яких розташовані нежилі будівлі, що належать до комунальної власності міста Чернівців та підлягають приватизації».

**6.** На орендарів, яким будуть переглянуті ставки в сторону зменшення орендної плати, відповідно до прийнятої Методики, орендні знижки у розмірі 50% від встановленої договором місячної орендної плати, передбачені пунктом 2 рішення Чернівецької міської ради VIII скликання від 24.11.2022р. №945 «Про звільнення від сплати орендної плати та надання орендних знижок за договорами оренди майна комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади у зв'язку із запровадженням воєнного стану» - не поширюються на таких орендарів з дати укладення додаткового договору про зменшення ставки орендної плати.

**7.** Провести повторне відстеження результативності цього рішення не пізніше ніж через два роки після набрання ним чинності.

**8.** Рішення підлягає на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради.

**9.** Організацію виконання рішення покласти на начальника управління комунальної власності Чернівецької міської ради.

**10.** Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань економіки, підприємництва, інвестицій та туризму та з питань бюджету та фінансів.

**Чернівецький міський голова**

**Роман КЛІЧУК**

**ЗАТВЕРДЖЕНО****Рішенням міської ради  
VIII скликання****2023 № \_\_\_\_\_****ПОЛОЖЕННЯ****щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності  
Чернівецької міської територіальної громади (крім землі)****1. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ**

1.1. Це Положення (далі - Положення) визначає механізм передачі в оренду майна Чернівецької міської територіальної громади, включаючи особливості передачі його в оренду відповідно до положень Конституції України, Господарського, Цивільного кодексів України, Законів України «Про оренду державного і комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про охорону культурної спадщини», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України, та інших нормативних актів з метою ефективного використання майна міської комунальної власності, створення єдиного механізму передачі в оренду та суборенду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, впорядкування процедури його використання та експлуатації. У разі внесення до законодавчих актів України норм, що врегульовують відносини оренди комунального майна (у тому числі про Державний бюджет України на поточний рік тощо), вони також враховуються при врегулюванні питань оренди майна Чернівецької міської територіальної громади.

1.2. Це Положення регулює організаційно – розпорядчі відносини між орендодавцем, комунальними підприємствами, установами, організаціями Чернівецької міської територіальної громади, за якими на праві господарського відання або оперативного управління закріплено майно (підприємства - балансоутримувачі), та орендарями щодо господарського використання майна, пов'язаного з передачею його в оренду, порядок укладання, зміни, припинення та розірвання договорів оренди комунального майна.

1.3. У Положенні терміни вживаються в такому значенні, як визначено Законом України «Про оренду державного і комунального майна» (далі – Закон) та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок).

Інші терміни вживаються в значеннях, наведених в інших Законах України.

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

1.5. Це Положення не поширюється на правовідносини доступу до інфраструктури об'єктів електрозв'язку, електроенергетики в розумінні Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж».

## **2. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН**

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

2.1.1. Єдині майнові комплекси.

2.1.2. Нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини).

2.1.3. Інше окреме індивідуально визначене майно, за винятком рухомого майна.

2.1.4. Рухоме майно – майно, яке належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та яке можна вільно переміщувати у просторі.

## **3. СУБ'ЄКТИ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН**

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

3.2. Орендарями майна Чернівецької міської територіальної громади можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

3.3. Орендодавцем від імені Чернівецької міської територіальної громади щодо оренди всього майна (рухомого та нерухомого, в тому числі комунальних підприємств, установ та організацій), що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, є управління комунальної власності Чернівецької міської ради, за винятком об'єктів оренди, визначених пунктом 3.4 цього Положення.

3.4. Орендодавцем від імені Чернівецької міської територіальної громади щодо оренди майна єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), що належать до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, є виконавчий комітет Чернівецької міської ради.

3.5. Представницький орган місцевого самоврядування - Чернівецька міська рада.

3.6. Балансоутримувачі майна Чернівецької міської територіальної громади - підприємства, установи, організації, на балансі яких перебуває відповідне майно.

3.7. Уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач для:

3.7.1. Закладів охорони здоров'я – управління охорони здоров'я Чернівецької міської ради.

3.7.2. Закладів освіти – управління освіти Чернівецької міської ради.

3.7.3. Закладів культури – управління культури Чернівецької міської ради.

3.7.4. Закладів фізичної культури і спорту – управління фізичної культури та спорту Чернівецької міської ради.

3.7.5. Комунальних підприємств – уповноважений орган зазначений в статуті підприємства.

#### **4. КОНТРОЛЬНІ ФУНКЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА, ПЕРЕДАНОГО В ОРЕНДУ**

4.1. Контроль за наявністю вільних приміщень, технічним станом рухомого і нерухомого майна, цільовим та фактичним використанням переданого в оренду (суборенду) майна покладається на: орендодавця, уповноважений орган управління, балансоутримувачів та орган охорони культурної спадщини (у межах своїх повноважень), а саме:

4.1.1 Контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів, нерухомого та рухомого майна покладається на орендодавців, зазначених в пунктах 3.3, 3.4 цього Положення.

4.1.2 Контроль за використанням нерухомого та рухомого майна покладається на балансоутримувачів такого майна.

4.2. Під час здійснення контрольних заходів (перевірок) Орендодавцем, балансоутримувачем та/або уповноваженим органом управління перевіряються:

4.2.1. Надходження плати за оренду комунального майна до бюджету Чернівецької міської територіальної громади (щомісяця).

4.2.2. Наявність чинного договору страхування об'єкта оренди.

4.2.3. Відомості щодо відповідності орендаря вимогам частини третьої статті 4 Закону.

4.2.4. Цільове використання об'єкта оренди.

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

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

4.2.7. Наявність договорів про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (комунальні послуги, відшкодування плати за землю та інше).

4.2.8. Виконання умов договору суборенди та/або наявність суборенди без згоди орендодавця;

4.2.9. Виконання інших умов договору оренди комунального майна;

4.2.10. Використання орендарем майна.

4.2.11. Дотримання умов охоронного договору та Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.2.12. Виконання припису (вимоги) орендодавця в разі порушення умов договору.

Результати здійснення контрольних заходів (перевірки) оформлюються актом перевірки переданого в оренду (суборенду) нерухомого майна (Додаток 2 до цього Положення) в двох примірниках, який підписується



Орендодавцем, балансоутримувачем та/або уповноваженим органом управління та Орендарем (або його представником).

У разі відмови орендаря від підписання Акта, Орендодавець робить відмітку в Акті про відмову від підпису.

4.3. Підставами для дострокового розірвання договору оренди Орендодавцем є виявлення і підтвердження наступних фактів:

4.3.1. Нецільового використання об'єкта оренди.

4.3.2. Передання об'єкта оренди в суборенду без згоди орендодавця.

4.3.3. Неукладення Орендарем договору страхування (полісу) об'єкта оренди в строки, передбачені цим Положенням та Договором.

4.3.4. Невідповідності займаної орендарем площі акта приймання - передавання орендованого майна.

4.3.5. Наявності заборгованості зі сплати орендної плати впродовж 3 місяців підряд і більше або в разі наявної сумарної заборгованості з орендної плати більше, ніж плата за 3 місяці.

4.3.6. Наявності заборгованості зі сплати комунальних послуг впродовж 3 місяців підряд.

4.3.7. Невикористання об'єкта оренди впродовж 3 місяців з вини орендаря, якщо таке невикористання створює загрозу його пошкодженню чи знищенню.

4.3.8. Доведення орендарем об'єкта оренди до аварійного стану.

4.3.9. Виявлення самовільної реконструкції (переобладнання) об'єкта оренди.

4.3.10. Порушення умов охоронного договору у випадку, якщо об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини, недотримання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.3.11. Неукладення Орендарем з балансоутримувачем договору про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю).

4.4. У разі виявлення порушень, зазначених в пункті 4.3 цього Положення, орендар зобов'язаний вжити заходи щодо їх усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна) від дати надсилання відповідного листа (припису) Орендодавця за результатами здійснення контрольних заходів (перевірок). Невиконання орендарем припису Орендодавця є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

4.5. У разі недопущення орендарем на об'єкт оренди орендодавця, балансоутримувача та/або уповноваженого органу управління для здійснення контролю цей факт підтверджується Актом про недопуск (Додаток 4 до цього Положення). Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю.

4.6. Недопущення орендарем на об'єкт оренди Орендодавця, балансоутримувача та/або уповноваженого органу управління, оформлене

Актом про недопуск, є окремою підставою для дострокового розірвання договору оренди.

4.7. Крім здійснення зазначених у пункті 4.1.2. цього Положення контрольних заходів (перевірок) балансоутримувачі зобов'язані:

4.7.1. Письмово інформувати Орендодавця один раз в квартал про наявність/відсутність вільних приміщень, які придатні для передачі в оренду з метою збільшення надходжень до бюджету Чернівецької міської територіальної громади.

4.7.2. Щороку здійснювати інвентаризацію майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

4.7.3. Здійснити переоцінку майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, відповідно до вимог ст.8 Закону, у випадках передачі його в оренду через аукціон.

4.7.4. Забезпечувати утримання майна у належному технічному стані, своєчасно вживати заходи для проведення необхідного капітального ремонту об'єктів оренди (проводять самі чи ініціюють його проведення залежно від умов договору).

4.7.5. Укладати з орендарями договори на відшкодування витрат щодо утримання майна та плати за землю.

4.7.6. Забезпечувати у встановленому законодавством порядку проведення незалежної оцінки майна, яке підлягає передачі в оренду.

4.7.7. Здійснювати ринкову (оціночну) вартість об'єкта оренди для цілей оренди.

4.7.8. Виконувати інші обов'язки, покладені на балансоутримувачів відповідно до вимог Закону, Порядку та цього Положення.

4.8. У випадку, якщо майно, яке на праві власності належить Чернівецькій міській територіальній громаді (потенційні та/або діючі об'єкти оренди) буде внесене до переліку інвестиційних об'єктів (об'єктів інвестування), затверджених рішенням Чернівецької міської ради, то балансоутримувачі таких об'єктів передають їх на баланс департаменту соціально-економічного розвитку та стратегічного планування Чернівецької міської ради, який повинен забезпечувати їх утримання у належному технічному стані та щорічно інформувати Орендодавця про хід виконання інвестиційних проектів.

## **5. ІНІЦІАТИВА (ПРОПОЗИЦІЯ) ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА та ПОРЯДОК ЇЇ РОЗГЛЯДУ**

5.1. Передача в оренду нерухомого майна здійснюється шляхом укладення договору оренди. Договір оренди формується на підставі примірною договору оренди (Додаток 1 до цього Положення):

5.1.1. За результатами аукціону через електронну торгову систему (далі – ЕТС).

5.1.2. Без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом, Порядком та цим Положенням.

5.2. Рішення про включення/виключення об'єктів оренди комунальної власності до Переліку першого типу та про їх передачу в оренду на аукціоні, приймає Орендодавець.

5.2.1. Рішення про продовження договорів оренди нерухомого майна, термін дії яких закінчується, а продовження яких здійснюється через аукціон, приймає Орендодавець, на підставі звернень чинних орендарів, погоджених балансоутримувачами комунального майна.

5.2.1.1. Рішення про продовження договорів оренди нерухомого майна, які укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше формується Орендодавцем, на підставі звернень чинних орендарів, погоджених балансоутримувачами комунального майна.

5.3. Рішення про включення/виключення об'єктів оренди комунальної власності до Переліку другого типу та отримання в оренду майна без проведення аукціону приймає Чернівецька міська рада.

5.3.1. Орендодавцем розробляються умови оренди та/або додаткові умови оренди майна на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи Орендодавця.

Наказ Орендодавця про визначення умов оренди та/або додаткових умов оренди майна, затверджується Чернівецькою міською радою.

5.4. Пропозиції балансоутримувачів щодо надання майна в оренду погоджуються відповідними уповноваженими органами управління, до сфери управління яких входять балансоутримувачі.

5.5. Прийняті рішення про включення та виключення з Переліків першого та другого типів, оголошення про передачу майна в оренду, рішення про продовження договорів оренди, інформацію про потенційний об'єкт оренди, укладені договори оренди, додаткові договори про внесення змін до договорів оренди у випадках, встановлених Законом та Порядком тощо, Орендодавець, в терміни, визначені чинним законодавством з дати прийняття таких рішень, оприлюднює в ЕТС через свій особистий кабінет.

5.6. Реєстр договорів оренди нерухомого майна ведеться Орендодавцем.

## **6. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ, ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

6.1. Договір оренди укладається у письмовій формі.

6.2. Орендодавець не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який:

6.2.1. Не відповідає вимогам статті 4 Закону.

6.2.2. Не подав документи або відомості про себе, обов'язкове подання яких передбачено Законом.

6.2.3. В інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону.

6.2.4. Не сплатив авансовий внесок та/або забезпечувальний депозит до укладення договору оренди або в день підписання такого договору.

6.2.5. Не сплатив вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 80 Порядку (у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди).

6.2.6. Відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у строки, встановлені пунктом 74 Порядку.

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

6.2.8. У випадку коли переможець електронного аукціону є діючим орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.

6.2.9. У випадку коли переможець електронного аукціону є юридичною особою, де засновниками, керівниками, учасниками яких є діючі орендарі (або колишні орендарі, їх засновники, керівники) та які не погасили заборгованість за оренду приміщень за попередніми (або іншими) договорами оренди комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

6.3. Орендодавець не укладає договір оренди з потенційним орендарем, без проведення аукціону, який:

6.3.1. Не відповідає вимогам статті 4 Закону.

6.3.2. Не подав документи або відомості про себе, обов'язкове подання яких передбачено Законом, Порядком та Положенням щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

6.3.3. Не сплатив авансовий внесок та/або забезпечувальний депозит до укладення договору оренди або в день підписання такого договору.

6.3.4. У випадку коли потенційний орендар є діючим орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.

6.3.5. У випадку коли потенційний орендар є юридичною особою, де засновниками, керівниками, учасниками яких є діючі орендарі (або колишні орендарі, їх засновники, керівники) та які не погасили заборгованість за оренду приміщень за попередніми (або іншими) договорами оренди комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

6.4. Договір оренди укладається на строк, встановлений договором. Строк договору оренди не може становити менше 5 років.

6.4.1. Менш тривалий строк може бути встановлений у випадках, коли:

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

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

в) потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк;

г) балансоутримувачем заявлено менш тривалий строк.

6.4.2. Строк оренди визначається при затвердженні умов оренди майна.

6.4.3. Додаткова умова оренди майна щодо укладення договору оренди на строк більше п'яти років погоджується за рішенням Чернівецької міської ради.

6.5. Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує 5 років.

6.5.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією, покладаються на орендаря.

6.5.2. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації вважається укладеним з моменту державної реєстрації такого договору.

6.6. Обчислення строку дії Договору починається з моменту його укладення. Моментом укладення Договору є дата підписання його Сторонами та скріплення печатками Сторін (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню) та/або акта приймання-передачі і закінчується датою припинення договору.

6.7. Орендар наділяється правом користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передавання (Додаток 3 до цього Положення) відповідного майна.

6.8. Орендар зобов'язаний впродовж 30 календарних днів з дня укладення Договору оренди, застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача.

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

6.10. Зміни до договору оренди в частині зміни площі орендованого майна, може бути внесено, якщо:

6.10.1. Зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, впродовж усього строку дії договору становить не більше 50 кв. метрів та не перевищує 10 відсотків площі приміщення, передбаченої первісним договором.

6.10.2. Зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, що має окремий вхід і може користуватися попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі орендодавець одночасно звертається до балансоутримувача із заявою про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар. *В разі якщо дані приміщення необхідні балансоутримувачу для власних потреб, то балансоутримувач надає орендодавцю лист з обґрунтованою відповіддю щодо використання даного майна для власних потреб, від якої відмовився орендар.*

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

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

$$O_{\text{пл.н}} = O_{\text{пл.д}} * P_{\text{ф}} / P_{\text{д}},$$

де  $O_{\text{пл.н}}$  - нова орендна плата;

$O_{\text{пл.д}}$  - орендна плата за договором;

$P_{\text{ф}}$  - нова площа об'єкта оренди;

$P_{\text{д}}$  - площа об'єкта оренди за договором.

6.11. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати впродовж строку його дії, крім випадків, визначених Законом з урахуванням вимог, передбачених Порядком, а саме:

6.11.1. У разі зміни площі об'єкта оренди.

6.11.2. У разі зміни графіка використання об'єкта оренди, за договором оренди, що передбачає погодинну оренду.

6.11.3. У разі застосування пільгової орендної плати за договором оренди, передбаченої договором довгострокової пільгової оренди, згідно з цією Методикою, - у разі передачі об'єкта оренди кваліфікованій особі без аукціону.

6.11.4. У разі внесення до Методики змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу.

6.11.5. У випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, зокрема у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а"-“в” підпункту 6.11.5. пункту 6.11 цього Положення) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду.

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

6.12. Якщо об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина (далі - пам'ятка), балансоутримувач впродовж двох робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу надсилає таку заяву та додані до неї документи відповідному органу охорони культурної спадщини.

До заяви додається укладений власником пам'ятки, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем з органом охорони культурної спадщини примірник охоронного договору на об'єкт, або лист власника пам'ятки, уповноваженого ним органом (особи) або балансоутримувача до органу охорони культурної спадщини із проханням подати проект договору, якщо охоронний договір не укладено.

Витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, компенсуються переможцем аукціону, якщо вони були понесені впродовж календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду.

6.13. Орган охорони культурної спадщини в межах строку, передбаченого абзацом шостим частини другої статті 6 Закону, приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки та надсилає його балансоутримувачу.

Рішення про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.

6.14. Орган охорони культурної спадщини встановлює режими використання пам'ятки відповідно до статті 24 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та приймає рішення про надання згоди на передачу пам'ятки в оренду також з такими умовами:

6.14.1. Укладення власником пам'ятки, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем охоронного договору (внесення змін до існуючого охоронного договору відповідно до поданих органом охорони культурної спадщини пропозицій), якщо охоронний договір щодо пам'ятки не укладено або якщо існуючий охоронний договір потребує внесення змін, не пізніше дати оголошення аукціону або дати укладення договору оренди, якщо об'єкт підлягає передачі в оренду без проведення аукціону.

6.14.2. Включення орендодавцем до додаткових умов оренди умови про обов'язок орендаря дотримуватися вимог і обмежень охоронного договору,

змін до нього, включення такого обов'язку до договору оренди, оприлюднення копії охоронного договору, змін до нього в електронній торговій системі.

Якщо орган охорони культурної спадщини прийняв рішення про відмову у погодженні передачі в оренду пам'ятки, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди про прийняте рішення та надсилає орендодавцю копію рішення впродовж трьох робочих днів з дати його отримання від органу охорони культурної спадщини, а орендодавець оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі впродовж трьох робочих днів з дати його отримання.

6.15. Пам'ятка, що перебуває в незадовільному або аварійному стані та потребує невідкладного ремонту або реставрації (далі - занедбана пам'ятка), може бути передана в довгострокову пільгову оренду згідно з пунктами 183-185 Порядку.

6.16. Договір оренди припиняється у разі:

- 6.16.1. Закінчення строку, на який його укладено.
- 6.16.2. Укладення з орендарем договору концесії такого майна.
- 6.16.3. Приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря).
- 6.16.4. Припинення юридичної особи - орендаря або юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника);
- 6.16.5. Смерті фізичної особи – орендаря.
- 6.16.6. Визнання орендаря банкрутом.
- 6.16.7. Знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.
- 6.16.8. Надання недостовірної інформації про право бути Орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

6.17. Договір оренди може бути достроково припинений:

- 6.17.1. За згодою сторін.
- 6.17.2. За рішенням суду.
- 6.17.3. З ініціативи Орендодавця:
  - а) з підстав, зазначених в пункті 4.3 цього Положення, якщо, впродовж зазначеного у пункті 4.4 цього Положення строку, орендар не усунув порушення.
  - б) У разі недопущення орендарем на об'єкт оренди Орендодавця, балансоутримувача та/або уповноваженого органу балансоутримувача, оформленого Актом про не допуск.
  - в) З інших підстав, зазначених в Законі, Порядку, Положенні, договорі.

6.18. Порядок дострокового розірвання договору оренди з ініціативи Орендодавця:

6.18.1. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, Орендодавець повідомляє Орендаря листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимога про його усунення (припис) в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати надіслання листа (у строк 5 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, зазначену в договорі, і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата надіслання листа встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

6.18.3. 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 договору встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

6.19. Одностороння відмова від договору оренди не допускається, крім випадків передбачених цим Положенням та договором.

6.20. У разі банкрутства Орендар відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

6.21. В разі припинення договору оренди чи дострокового його розірвання Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю об'єкт оренди протягом трьох робочих днів з дати припинення чи розірвання за актом повернення з оренди майна (Додаток 5 до цього Положення). Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.

6.22. У разі, якщо орендар затримав повернення майна, він несе відповідальність за ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

6.23. Приватизація переданого в оренду комунального майна здійснюється в порядку, встановленому чинним законодавством України.

6.24. Якщо впродовж строку дії Договору відбувається реорганізація, ліквідація або зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає Стороною такого Договору на підставі рішення Чернівецької міської ради без укладення додаткових договорів про заміну сторони до цього Договору.

Орендодавець за цим Договором вважається заміненним з дати прийнятого рішення Чернівецької міської ради.

6.25. Усі договори оренди, а також зміни і доповнення до них підлягають публікації в ЕТС.

## 7. ПОРЯДОК ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

7.1. Договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої Орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

7.1.1. У разі ненадання орендарем заяви про продовження договору оренди у зазначений строк, Орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта повернення орендованого майна.

7.1.2. Будь-яке рішення, передбачене пунктом 7.1 цього Положення, приймається з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач та на підставі довідки Орендодавця та/балансоутримувача, в якій зазначається інформація про:

а) Наявність або відсутність заборгованості зі сплати орендної плати чи страхових платежів за договором, що продовжується, станом на дату подання довідки.

б) Факти суттєвого (більше ніж на три місяці) прострочення сплати орендної плати чи інших обов'язкових за договором платежів;

в) Результати перевірок, які балансоутримувач та/або орендодавець здійснювали впродовж строку оренди, а також інформація про цільове призначення, за яким об'єкт оренди фактично використовувався впродовж строку оренди. У разі якщо перевірка виявлено порушення умов договору оренди, зазначається інформація про вжиті орендарем заходи для припинення порушення або про те, що порушення тривало і після строку, визначеного орендодавцем або балансоутримувачем для усунення порушення.

7.2. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених чинним законодавством.

7.3. Рішення про відмову у продовженні договору оренди може бути прийнято:

7.3.1. У випадках, передбачених статтею 7 Закону.

7.3.2. Якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю.

7.3.3. Якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна в порядку, встановленому частиною 2 статті 18 Закону, не надав звіт про оцінку об'єкта оренди у визначений Законом строк.

7.3.4. Якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені балансоутримувачем або орендодавцем у строк, визначений у приписі орендодавця та/або балансоутримувача.

7.3.5. Якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців.

7.3.6. Якщо орендар станом на дату довідки орендодавця та/або балансоутримувача, передбаченої частиною 6 статті 18 Закону, має заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об'єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів.

7.4. На орендаря, який подав заяву про продовження договору оренди без аукціону, відповідно до частини 2 статті 18 Закону, покладається обов'язок подання разом із заявою документів, передбачених додатком 1 до Порядку.

7.5. Якщо договір оренди продовжується за результатами проведення аукціону, то у разі перемоги на такому аукціоні попереднього орендаря цільове використання майна визначається на підставі цільового використання, передбаченого попереднім договором оренди.

7.6. У разі, якщо переможцем аукціону визначено нового орендаря цільове використання майна може встановлюватись таким орендарем на власний розсуд, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених Порядком.

7.7. У разі продовження оренди майна без проведення аукціону цільове використання майна визначається на підставі цільового використання, передбаченого попереднім договором оренди та у відповідності до вимог цього Положення, Порядку та Методики.

7.8. Рішення про продовження договору оренди без проведення аукціону та рішення про відмову у продовженні договору оренди без проведення аукціону приймаються:

7.8.1. Орендодавцем щодо договорів, що укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше.

7.8.2. Чернівецькою міською радою щодо:

а) договорів, що укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною 1 статті 15 Закону;

б) договорів, що укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною 2 статті 15 Закону відповідно до вимог статті 15 Закону, крім випадків, передбачених абзацом 11 частини 2 статті 15 Закону;

в) договорів, що укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких визначений Чернівецькою міською радою.

## **8. ОРЕНДНА ПЛАТА**

8.1. Оплата орендних платежів проводиться щомісяця в розмірі нарахувань за поточний місяць і сплачується з 01 числа поточного місяця по останнє число поточного місяця (включно).

8.2. Орендар має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії договору.

8.3. При сплаті орендних платежів встановлюється порядок черговості їх зарахування:

8.3.1. В першу чергу - сума боргу з орендної плати.

8.3.2. В другу чергу - нарахована пеня за несвоєчасну плату.

8.3.3. В третю чергу - поточна оплата.

8.4. Зайво перераховані суми орендної плати зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові на підставі його письмової заяви.

8.5. Орендна плата сплачується орендарем на рахунок, відкритий в Головному управлінні державної казначейської служби України в Чернівецькій області.

8.6. Управління комунальної власності 1 раз протягом 5 робочих днів перераховує кошти, що надійшли від орендної плати, до загального фонду бюджету Чернівецької міської територіальної громади.

8.7. Сума податку на додану вартість перераховується до державного бюджету.

8.8. За несвоєчасне внесення орендної плати, починаючи з першого числа наступного місяця на загальну суму заборгованості з орендної плати (з наростаючим підсумком) нараховується пеня за кожний день прострочення платежу, до моменту повного погашення суми заборгованості по орендній платі, включаючи день оплати, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.

Нарахування та стягнення пені здійснюється за весь період прострочення Орендарем виконання зобов'язань по сплаті орендної плати.

8.9. В разі несплати Орендарем орендної плати впродовж 3 місяців або Орендар допустив сумарну заборгованість з орендної плати більше, ніж плата за три місяці, орендодавець вживає заходи для дострокового розірвання договору оренди.

8.10. В разі дострокового розірвання (припинення) договору оренди орендар сплачує орендну плату до дня передачі орендодавцеві майна згідно з актом повернення з оренди майна.

8.10.1. За несвоєчасне звільнення об'єкта оренди при припиненні або розірванні договору оренди, орендар сплачує неустойку (компенсацію) за використання об'єкта оренди в розмірі подвійної орендної плати по день його передачі Орендодавцеві за актом приймання-передання.

8.11. При оренді нерухомого майна, включеного до Переліку другого типу, розмір орендної плати визначається на підставі незалежної оцінки та профілю його використання.

8.11.1. Незалежна оцінка підлягає рецензуванню.

8.11.2. Рецензування проводиться оцінювачем, який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, в триденний термін від дня передачі йому звіту про незалежну оцінку.

8.11.3. При передачі майна в оренду вперше, оплата за виготовлення незалежної оцінки та її рецензування здійснюється за рахунок коштів балансоутримувача. Після укладення договору оренди, орендар компенсує балансоутримувачу витрати на зазначені послуги оцінювача.

8.11.4. При продовженні (поновленні) договору оренди на новий термін виготовлення незалежної оцінки та її рецензування здійснюється за кошти орендарів, зазначених в частині 2 статті 18 Закону.

8.12. Незалежна оцінка здійснюється оцінювачем на конкретну дату і є чинною впродовж 12 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки. При розрахунках орендної плати незалежна оцінка вартості нерухомого майна уточнюється на індекс інфляції з дати її проведення до дати укладання договору оренди.

8.13. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання договору оренди, акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, 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.

8.14. Розмір авансового внеску встановлюється у розмірі місячної орендної плати, а саме за:

- а) за 1 місяць для об'єктів оренди, пропонувані строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;
- б) за 2 місяці для об'єктів оренди, пропонувані строк оренди яких становить від 1 до 5 років;
- в) за 4 місяці для об'єктів оренди, пропонувані строк оренди яких становить від 5 до 10 років;
- г) за 6 місяців для об'єктів оренди, пропонувані строк оренди яких становить від 10 років.

Якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.

*Для інших учасників аукціону:* розмір авансового внеску встановлюється у розмірі 6-ти місячних орендних плат (якщо переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону).

8.15. Розмір забезпечувального депозиту встановлюється у розмірі місячної орендної плати, а саме: 2 (двох) місячних орендних плат, але в будь-якому разі у розмірі не меншому ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір.

8.16. У випадку, якщо орендар отримав майно без проведення аукціону і використовує об'єкт оренди за різним профілем, то загальна орендна плата

визначається як сума орендних плат, визначених згідно з п.5.1. Методики для кожного профілю використання.

8.16.1. У разі використання орендарем нерухомого майна згідно з погодинним графіком розрахунок орендної плати за його оренду проводиться з врахуванням фактичного часу використання.

8.16.2. При сезонному використанні майна, яке орендується, орендна плата в міжсезонний період становить 1% від встановленої договором орендної плати.

8.17. Орендарі, окрім внесення орендної плати та оплати комунальних послуг, в разі розташування орендованого приміщення в будівлях, які відносяться до ОСББ або інших суб'єктів управління багатоквартирними будинками, Орендар зобов'язаний відшкодувати внески та інші платежі управителям, ОСББ та іншим суб'єктам управління багатоквартирними будинками з управління багатоквартирними будинками та прибудинкової території.

8.18. Списання безнадійної заборгованості з орендної плати та пені, нарахованих за договорами оренди майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, здійснюється на підставі рішення Чернівецької міської ради, в якому зазначаються підстави такого списання.

## **9. ЗАКЛЮЧНА ЧАСТИНА**

9.1. Спори, пов'язані з орендою майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, вирішуються в порядку, встановленому законодавством.

9.2. В разі змін, які відбулися в законодавстві під час дії цього Положення, норми цього Положення застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству.

**Секретар Чернівецької міської ради**

**Марина КИРИЛЮК**

З Р А З О К

Додаток 1  
до Положення, затвердженого  
рішенням міської ради  
VIII скликання

2023 №

## ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до  
комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади

м. Чернівці

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_р.

Управління комунальної власності Чернівецької міської ради, місцезнаходження якого: м.Чернівці, вул.Петровича Якоба,18, яке уповноважене Чернівецькою міською радою та діє від імені та в інтересах Чернівецької міської територіальної громади (надалі - *Орендодавець*), в особі начальника управління комунальної власності Чернівецької міської ради \_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про управління комунальної власності Чернівецької міської ради, розпорядження Чернівецького міського голови №\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_р., Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., №51, ст. 1585) зі змінами (далі – Порядок), Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Положення), Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід’ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Положення про порядок здійснення ремонту), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Методика) та інших нормативних актів, з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, який діє на підставі Статуту та виписки, або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців, громадських формувань (надалі - *Орендар*), з другої сторони, разом в тексті Договору згадуватимуться як Сторони, уклали цей Договір оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі - Договір) про наведене нижче:

### 1. ПРЕДМЕТ ТА СТРОК ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, а саме нежиле приміщення, загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м, розташоване за адресою: м. Чернівці, \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ поверсі (будинку, будівлі).

1.2. Ринкова (оціночна) вартість Об'єкта оренди становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень (без урахування податку на додану вартість) яка визначена на підставі звіту про оцінку Майна.

або

Балансова (залишкова) вартість складає \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень (без урахування податку на додану вартість) відповідно до бухгалтерських документів балансоутримувача.

1.3. Майно передається в оренду з метою використання його під \_\_\_\_\_ (надалі - Об'єкт оренди або Майно).

1.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади і знаходиться на балансі:

1.5. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. (включно).

Обчислення строку дії цього Договору починається з моменту його укладення. Моментом укладення Договору є дата підписання його Сторонами та скріплення печатками Сторін (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню) та/або акта приймання-передавання і закінчується датою припинення цього Договору.

Сторони встановили, що відповідно до частини 3 статті 631 Цивільного Кодексу України, умови Договору застосовуються з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. (за потреби).

## 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Договору Сторонами та скріплення печатками Сторін та/або акта приймання-передавання Майна.

*Акт приймання-передавання підписується між Орендарем, Орендодавцем та Балансоутримувачем, одночасно з підписанням цього Договору.*

2.2. Опис технічного стану Об'єкта оренди на дату передавання його Орендареві, його склад зазначаються в акті приймання-передавання, який підписується Сторонами або їх уповноваженими представниками, є додатком до цього Договору та складає його невід'ємну частину.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за його вартістю, зазначеною в пункті 1.2 цього Договору.

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування Об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яка визначена за результатами проведення аукціону, на підставі протоколу електронних торгів від \_\_ р. № \_\_ та заяви від \_\_ № \_\_.

або



на підставі Методики. Дата визначення ринкової вартості майна «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди.  
або

на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі. Дата останнього числа 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

на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному Законом та Методикою, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується. Дата оцінки ринкової вартості майна «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього Договору.

3.2. Орендна плата, яка визначена за результатами аукціону, за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця

або

3.2. Орендна плата, яка визначена на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі або орендна плата, яка визначена на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному Законом та Методикою, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, то:

3.2.1. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати

за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передавання 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.

3.2.2. Орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

3.3. За користування Об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі чинного законодавства, та на дату укладення цього Договору, місячний розмір якої згідно з розрахунком орендної плати, що є додатком до цього Договору з урахуванням ПДВ становить:  
\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.

3.3.1. Нарахування орендної плати починається з дня підписання Договору Сторонами та скріплення печатками Сторін та/або акта приймання-передавання Майна.

3.3.2. Орендна плата за перший місяць сплачується Орендарем залежно від кількості календарних днів оренди Майна.

3.3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця, що визначається Державною службою статистики України. У разі користування Майном впродовж неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін або на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики, зміни цін і тарифів (ставки орендної плати) в інших випадках, передбачених чинним законодавством. У такому випадку укладається додатковий договір до Договору оренди майна.

3.3.5. Орендар щомісячно самостійно розраховує орендну плату з урахуванням податку на додану вартість та сплачує її з 01 числа поточного місяця по останнє число поточного місяця (включно), незалежно від результатів його господарської діяльності. При цьому в платіжному документі вказується загальна сума та сума податку на додану вартість.

Орендар має право сплачувати оренду плати авансом за будь-який період в межах строку дії цього Договору.

3.3.6. Податок на додану вартість розраховується відповідно до вимог чинного законодавства. В разі зміни ставки податку з двадцяти відсотків на іншу, Орендар самостійно проводить нарахування ПДВ на орендну плату по новій ставці з моменту набрання чинності змін законодавства.

Орендодавець в разі необхідності надає Орендарю належним чином оформлену податкову накладну.

3.4. Орендодавець в разі необхідності надає Орендарю належним чином оформлені рахунки на сплату орендної плати.

3.4.1. При сплаті орендних платежів орендарю встановлюється порядок черговості їх зарахування:

- а) в першу чергу - сума боргу з орендної плати;
- б) в другу чергу - нарахована пеня за несвоєчасну сплату;
- в) в третю чергу - поточна оплата.

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату в розмірі 2 (двох) місячних орендних плат (авансовий внесок з орендної плати), а саме суму, яка з врахуванням ПДВ становить: \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп. (якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди), якщо цей Договір є договором:

3.5.1. В результаті якого Майно отримано за результатами проведення аукціону.

3.5.2. В результаті якого Майно отримано без проведення аукціону.

3.5.3. Договором оренди Майна, який продовжується без проведення аукціону.

3.5.4. Договором оренди Майна, продовження якого здійснюється за результатами проведення аукціону, але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

або

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату в розмірі 6 (шести) місячних орендних плат (авансовий внесок з орендної плати), визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором оренди Майна, продовження якого здійснюється за результатами проведення аукціону, але переможцем аукціону є особа, що не була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону, а саме суму, яка з врахуванням ПДВ становить: \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп., 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 п.102 Порядку та протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є п.121 Порядку та п.8.14. Положення.

Якщо цей Договір укладено в результаті продовження попереднього Договору оренди без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є пункти 121 та 141 Порядку, а також п.8.14. Положення.

3.7. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором 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 2 (двох) місячних орендних плат, але в

будь-якому разі у розмірі не меншому ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, а саме: \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.

3.8. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону або продовжено без проведення аукціону, то 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, впродовж 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, впродовж будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з дати укладення сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додатковий договір щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може 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.

3.10. Починаючи з першого числа наступного місяця на загальну суму заборгованості з орендної плати (з наростаючим підсумком) нараховується пеня за кожний день прострочення платежу, до моменту повного погашення суми заборгованості по орендній платі, включаючи день оплати, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.

Нарахування та стягнення пені здійснюється за весь період прострочення Орендарем виконання зобов'язань по сплаті орендної плати.

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

3.12. 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).

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

#### 4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Звільнити впродовж 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 та/або 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. Впродовж трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець та/або Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан та стан розрахунків за цим Договором.

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

Орендар зобов'язаний:

а) надати довідки від Балансоутримувача про відсутність заборгованості по витратах на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю);

б) звільнити Майно;

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

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 в порядку та строки, зазначені в пункті 4.2 Договору, Орендар сплачує до бюджету Чернівецької міської територіальної громади неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.5. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю впродовж 10 робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.7 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.6. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету Чернівецької міської територіальної громади, якщо:

4.6.1. 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;

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

4.6.3. Орендар не підписав в установлені строки Договір оренди Майна без проведення аукціону на продовження цього Договору оренди.

4.7. Орендодавець не пізніше ніж впродовж 10 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:

4.7.1. У першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.10 цього Договору).

4.7.2. У другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього Договору).

4.7.3. У третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати.

4.7.4. 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.

4.7.5. У п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну.

4.7.6. 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.

## 5. РЕМОНТ І ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

5.1.1. За письмовою згодою балансоутримувача, наданою відповідно до вимог Закону, Порядку та Положення про порядок здійснення ремонту, за рахунок власних коштів здійснювати поточний, капітальний ремонт чи

ремонтно-реставраційні роботи орендованого майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту.

5.1.2. За згодою Орендодавця, затвердженою рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської ради, наданою відповідно до вимог Закону, Порядку та Положення про порядок здійснення ремонту, і один раз впродовж строку оренди зарахувати витрати на проведення капітального ремонту, шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше шести місяців або на 100 відсотків на строк не більше трьох місяців один раз впродовж строку оренди.

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

5.1.3. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до вимог Закону, Порядку та Положення про порядок здійснення ремонту.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача, Орендодавця, виконавчого комітету Чернівецької міської ради на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди виконавчого комітету Чернівецької міської ради на зарахування витрат на проведення робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком та Положенням про порядок здійснення ремонту.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна, передбачених підпунктом 5.1.3 пункту 5.1 цього Договору відповідно до Порядку та Положення про порядок здійснення ремонту.

5.4. Вартість поліпшень Майна є власністю Чернівецької міської територіальної громади і не підлягає відшкодуванню, в разі якщо:

а) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди або до отримання згоди виконавчого комітету Чернівецької міської ради;

б) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірі, що перевищує погоджений граничний обсяг витрат;

в) невід'ємні поліпшення, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань;

г) невід'ємні поліпшення об'єкта оренди не відповідають проектно-кошторисній документації;

д) орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення;

е) закінчення терміну дії договору оренди;

є) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи орендаря;

ж) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи Орендодавця внаслідок неналежного виконання орендарем умов договору;

з) виконання робіт по невід'ємних поліпшеннях об'єкта оренди не відповідає переліку робіт, визначених Положенням про порядок здійснення ремонту;

и) відсутності підтвердження здійснення невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря.

5.5. Якщо в результаті поліпшення майна (приміщення) після проведення Орендарем розширення, реконструкції (комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною техніко-економічних показників або використання об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів), технічного переобладнання, реставрації, капітального ремонту чи заміни основних конструктивних елементів приміщення, створена нова річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради.

5.5.1. Орендар, який самочинно переробив Майно (приміщення) в результаті чого утворилась нова річ, не набуває право власності на нову річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради.

## 6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, а саме:

*6.1.1. 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

*6.1.1. Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень: \**

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

(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

*6.1.1. Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності\* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)*

(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків:

а) Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами,



визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу\* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) \_\_\_\_\_

(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку)

б) 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):

- перебуває в аварійному стані або
- не використовується у діяльності закладу впродовж більш як три роки або
- не використовується у діяльності закладу впродовж більш як п'ять років:

\_\_\_\_\_ (\*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)

або

6.1.1. \_\_\_\_\_ \*

(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)

(\*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)

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.

6.2.1. Орендар зобов'язаний виконувати Правила благоустрою м.Чернівців, контроль за виконанням яких здійснює уповноважений орган міської ради, забезпечити санітарний, екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої до Об'єкта оренди території, в тому числі:

а) забезпечити очистку прилеглої території, забрудненої його виробничою діяльністю (торгівля овочами, будівельне сміття, харчові відходи і тощо);

б) забезпечити підготовку Об'єкта оренди до експлуатації в осінньо-зимовий період;

в) забезпечити очистку прилеглої території та тротуарів від снігу;

г) забезпечити освітлення входів та прилеглої території в темний період доби.

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) Орендодавця та/або Балансоутримувача.

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

6.3.4. Проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю та/або Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець або Балансоутримувач 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. Орендар зобов'язаний впродовж десяти робочих днів з дати укладення цього Договору звернутись до Балансоутримувача та укласти з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю) та в п'ятиденний термін з дати укладення договору про відшкодування витрат на утримання, надати Орендодавцю копію цього Договору.

6.5.1. Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг впродовж місяця з дати укладення цього Договору. Орендар зобов'язаний в п'яти денний термін з дати укладення договору на постачання відповідних комунальних послуг надати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.5.2. В разі розташування орендованого приміщення в будівлях, які відносяться до ОСББ або інших суб'єктів управління багатоквартирними будинками, Орендар зобов'язаний відшкодувати внески та інші платежі управителям, ОСББ та іншим суб'єктам управління багатоквартирними будинками з управління багатоквартирними будинками та прибудинкової території.

6.6. Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та виконувати усі обов'язки Балансоутримувача/власника за охоронним договором, який є додатком до цього Договору.

6.7. 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, Орендар зобов'язаний здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит у строки визначені чинним законодавством.

## 7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ, ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА ТА УКЛАДЕННЯ ОХОРОННОГО ДОГОВОРУ

### 7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. Впродовж 30 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.3 цього Договору, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та впродовж 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів).

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Впродовж 20 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат) в сумі, які з врахуванням ПДВ становлять: \_\_\_\_\_ грн.  
\_\_\_\_\_ коп.

7.3. Впродовж 20 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/власнику витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені впродовж календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, яка з врахуванням ПДВ становить: \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп. (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

7.4. Ризик випадкового знищення майна та випадкового пошкодження майна покладається на Орендаря на строк дії цього Договору оренди.

## 8. 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.

Орендодавець \_\_\_\_\_ згоду на передачу майна в суборенду  
(надав/не надав)

згідно з оголошенням про передачу майна в оренду (заповнюється, якщо цей договір є договором в результаті, якого Майно отримано за результатами проведення аукціону або договором оренди Майна, продовження якого здійснюється за результатами проведення аукціону Майно). Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

Або\*:

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

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

8.3. Орендар впродовж 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.

## 9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

9.1. Орендодавець та/або Балансоутримувач запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передавання, 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-передавання разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передавання.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо

Договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання на 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 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), відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передавання.

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

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

9.4. Одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати та забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному цим Договором.

## 10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу та/або орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, в електронній торговій системі на якій розміщено інформацію про об'єкт відповідно до оголошення (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку), 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).

10.2. Орендар зобов'язаний слідкувати за належним станом фасаду і в разі необхідності оперативно здійснювати ремонт (реставрацію) фасаду.

10.3. Майно передається в оренду без права на викуп орендованого майна.

## 11. 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 цим 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 6 статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.5. При порушенні правил експлуатації і утримання орендованих приміщень, а також пункту 6.5 цього Договору Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі десяти неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожне окреме порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання обов'язків за даним пунктом Договору і у строки, встановлені Орендодавцем.

## 12. УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, ПРОДОВЖЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Умови цього Договору зберігають силу впродовж всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.8 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

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

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

12.3.1. Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою про продовження договору.

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 частиною 1 статті 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим Порядком та рішенням Чернівецької міської ради.

12.3.2. **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.

12.3.3. 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.

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

12.3.5. 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.

12.3.6 Рішення про продовження Договору оренди без проведення аукціону та рішення про відмову у продовженні договору оренди без проведення аукціону приймаються:

а) Орендодавцем:

- щодо договорів, що укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше;

- щодо договорів з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

б) Чернівецькою міською радою щодо:

- договорів, що укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною 1 статті 15 Закону;

- договорів, що укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною 2 статті 15 Закону відповідно до вимог статті 15 Закону;

- договорів, що укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких визначений Чернівецькою міською радою.

12.4. 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.

## 12.5. Договір припиняється:

*12.5.1. Цей Договір припиняється в разі:*

а) закінчення строку, на який його було укладено;

б) укладення з орендарем договору концесії такого майна;

в) приватизації об'єкта оренди орендарем, на умовах, визначених договором купівлі-продажу, але в будь-якому випадку з моменту повної сплати за об'єкт по договору купівлі-продажу;

- г) банкрутства орендаря;
- д) загибелі (знищення) об'єкта оренди;
- е) скасування (припинення) державної реєстрації суб'єкта підприємницької діяльності – орендаря;
- ж) припинення юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника);
- з) смерті орендаря - фізичної особи;
- и) невиконання або систематичного неналежного виконання умов Договору.

*При цьому:*

а) Якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац 2 частини 1 статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з:

- дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (у випадках, зазначених в підпункті а) пункту 12.3.6 цього Договору) або Чернівецької міської ради (у випадках, зазначених в підпункті б) пункту 12.3.6 цього Договору) про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, Положенням та в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону;

- дати, визначеної в абзаці 3 пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

б) Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3, 4, 7, 8 частини 1 статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи.

12.5.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин 3 і 4 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 робочий день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку, коли впродовж 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 впродовж 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.

12.5.3. Якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передавання Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 5-ий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день акт приймання-передавання не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

Або\*:

Якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передавання Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо впродовж встановленого цим Договором строку акт приймання-передавання не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавцю.

12.5.4. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу 3 пункту 12.7 цього Договору.

12.5.5. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу 2 пункту 12.9 цього Договору.

12.5.6. За згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

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

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

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

12.6.2. Використовує Майно не за цільовим призначенням, а саме коли Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до цільового призначення зазначеному в пункті 6.1. цього Договору.

12.6.3. 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 в строки, зазначені в пункті 8.3. цього Договору.

12.6.4. Уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону.

12.6.5. Перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

12.6.6. Порушує додаткові умови оренди, покладені на нього рішенням уповноваженого органу та/або орендодавця про встановлення додаткових умов оренди.

12.6.7. Порушує вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини» та/або умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону.

12.6.8. Відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.8 цього Договору.

12.6.9. Не уклав договір страхування (полісу) об'єкта оренди в строки, передбачені цим Положенням та Договором.

12.6.10. Зайняв площу більшу ніж зазначена в акті приймання - передавання орендованого майна.

12.6.11. Не уклав з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю).

12.6.12. Допустив прострочення зі сплати комунальних послуг на строк більше трьох місяців.

12.6.13. Допустив невикористання об'єкта оренди впродовж 3 місяців з вини орендаря, якщо таке невикористання створює загрозу його пошкодженню чи знищенню.

12.6.14. Довів об'єкт оренди до аварійного стану.

12.6.15. Здійснив самовільну реконструкцію (переобладнання) об'єкта оренди.

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом (приписом). У листі повинен міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати надіслання листа (у строк 5 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. Дата надіслання листа Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

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

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

12.8.1. Впродовж одного місяця після підписання акта приймання-передавання Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передавання;

або

12.8.2. Впродовж двох місяців після підписання акта приймання-передавання Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж впродовж одного місяця після підписання акта приймання-передавання Майна).

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.8 цього Договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів впродовж трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.8 Договору. Якщо впродовж 30 робочих днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на 10 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 2 цього пункту:

- Орендодавець повертає Орендарю відповідну (надміру сплачену) частину орендної плати, сплаченої Орендарем, впродовж 10 робочих днів з

моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

- Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит впродовж 10 робочих днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

- Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету Чернівецької міської територіальної громади, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.10. У разі припинення Договору:

12.10.1. 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, — власністю Чернівецької міської територіальної громади.

12.10.2. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Чернівецької міської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю (і Балансоутримувачу) з моменту підписання Орендодавцем (і Балансоутримувачем) та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

### 13. ФОРС-МАЖОР

13.1. Якщо у зв'язку із змінами у соціально-економічному становищі в країні або в окремих її регіонах внаслідок економічної кризи, стихійного лиха, запровадження карантинних обмежень або інших подій, які можуть негативно вплинути на здатність орендаря продовжувати сплачувати орендну плату за укладеним договором оренди, Чернівецька міська рада ухвалила рішення про надання орендних знижок або звільнень від сплати орендної плати за договором оренди майна або за договором оренди майна, яке використовується за певним цільовим призначенням, визначеним у такому рішенні, то підставою для застосування таких звільнень або знижок є надання орендарем документів, які доводять, що ним вжито усіх залежних від нього заходів для недопущення господарського правопорушення та рішення Чернівецької міської ради, прийняте на підставі звернення орендаря, на якого вони поширюються.

13.2. Орендні знижки або звільнення у таких випадках надаються з дати, визначеної у рішенні Чернівецької міської ради.

13.3. Припинення застосування знижки або звільнення відбувається з дати, визначеної у рішенні Чернівецької міської ради.

13.4. Зміни до договору оренди про початок або припинення застосування знижки або звільнення у такому випадку не вносяться.

### 14. ІНШЕ

14.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору впродовж 10 робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні,

банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

14.3. Якщо впродовж строку дії Договору відбувається реорганізація, ліквідація або зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає Стороною такого Договору на підставі рішення Чернівецької міської ради без укладення додаткових договорів про заміну сторони до цього Договору.

Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з дати прийнятого рішення Чернівецької міської ради.

14.4. 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.

14.5. Сторони направляють повідомлення електронною поштою із використанням наступних електронних адрес сторін:

офіційна електронна адреса орендаря: \_\_\_\_\_

офіційна електронна адреса орендодавця: \_\_\_\_\_

14.6. Усе листування, пересилання документів, повідомлень, заяв і претензій, пов'язаних з виконанням цього Договору, або що впливають із нього, направляються Сторонами безпосередньо на адреси, в тому числі електронні адреси, зазначені в цьому Договорі, у відповідності зі строками й порядком, встановленими чинним законодавством та цим Договором.

14.7. Сторони гарантують доступ виключно уповноважених представників сторін до адрес електронної пошти, зазначених в цьому Договорі та забезпечують всі необхідні організаційні та технічні засоби для належного захисту електронних поштових скриньок від несанкціонованого доступу. Сторони зобов'язуються впродовж 10 робочих днів повідомити іншу Сторону про зміни в адресі електронної пошти.

14.8. Всі повідомлення, направлені Сторонами на електронні адреси одна одної вважаються отриманими Стороною у момент відправлення відповідного повідомлення.

14.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

14.10. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

## 15. ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є невід'ємною частиною.

До цього договору додаються:

- Додаток №1 – розрахунок орендної плати за нерухоме майно;
- Додаток – протокол електронного аукціону;

- Додаток – інформаційне повідомлення;
- Додаток – копія охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (в разі наявності);
- Додаток – акт приймання-передавання.

## 16. РЕКВІЗИТИ та ПІДПИСИ СТОРІН

## ОРЕНДОДАВЕЦЬ

## ОРЕНДАР

Управління комунальної власності

Чернівецької міської ради

Адреса місцезнаходження:

58000, м. Чернівці,

вул. \_\_\_\_\_

Контактні телефони:

\_\_\_\_\_

Адреса електронної пошти  
Орендодавця, на яку надсилаються  
офіційні повідомлення за цим

Договором:

orenda.maina.cv@gmail.comКод згідно з ЄДРПОУ (код  
РНОКПП)

Начальник

\_\_\_\_\_  
(підпис) М.П. (Прізвище та ініціали)

Адреса місцезнаходження:

\_\_\_\_\_

Контактні телефони:

\_\_\_\_\_

Адреса електронної пошти Орендаря,  
на яку надсилаються офіційні  
повідомлення за цим  
Договором: \_\_\_\_\_Офіційний веб-сайт (сторінка чи  
профіль в соціальній мережі) Орендаря,  
на якому опублікована інформація про  
Орендаря та його  
діяльність<sup>1</sup> \_\_\_\_\_

Код згідно з ЄДРПОУ (код РНОКПП)

Керівник

\_\_\_\_\_  
(підпис) М.П. (Прізвище та ініціали)

Секретар Чернівецької міської ради

Марина КИРИЛЮК

З Р А З О К

## Додаток 2

до Положення, затвердженого  
рішенням міської ради  
VIII скликання2023 №

Акт перевірки переданого в оренду (суборенду) нерухомого майна  
на предмет виконання умов договорів оренди нерухомого або іншого окремого  
індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності  
Чернівецької міської територіальної громади

від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

м. Чернівці

Представники Орендодавця/балансоутримувача: \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)у присутності \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище та ініціали керівника орендаря - суб'єкта господарювання, його представника,  
іншої уповноваженої особи орендаря)Провели обстеження об'єкта оренди розташованого за адресою: [\_\_\_\_\_] та  
встановили:

1. Об'єкт передано в оренду, згідно з рішенням Чернівецької міської ради та/або  
виконавчого комітету Чернівецької міської ради від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_  
року № \_\_\_\_\_  
та/або протоколу електронного аукціону № \_\_\_\_\_, який  
сформовано \_\_\_\_\_, для використання під [\_\_\_\_\_] , про що  
укладений відповідний договір оренди (користування) майна від  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_.

Приміщення знаходяться на балансі \_\_\_\_\_

Вхід в приміщення \_\_\_\_\_

2. На час обстеження об'єкт використовується:

<input type="checkbox"/>	за призначенням
<input type="checkbox"/>	не за призначенням
<input type="checkbox"/>	за будь-яким цільовим призначенням

3. Суборендарі

<input type="checkbox"/>	Так
<input type="checkbox"/>	Ні
<input type="checkbox"/>	Орендар немає права передавати в суборенду

4. Страхування приміщення

<input type="checkbox"/>	Так
<input type="checkbox"/>	Ні

## 5. Орендна плата

	Сплачується
	Не сплачується

## 6. Заборгованість по орендних платежах

	Є
	Немає

## 7. Договори про відшкодування витрат на утримання Майна

	Є
	Немає

## 8. Санітарний та технічний стан об'єкта оренди, а також прилеглої території (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу)

	Задовільний
	Не задовільний

## 9. Відповідність займаної орендарем площі, відповідно укладеного договору оренди нерухомого майна

	Відповідає
	Не відповідає

## 10. Дотримання умов охоронного договору та Закону України «Про охорону культурної спадщини» (у разі якщо об'єкт оренди є об'єктом культурної спадщини)

	Дотримується
	Не дотримується
	Охоронний договір не укладено
	Не є об'єктом культурної спадщини

## Висновки та пропозиції комісії

## Зауваження:

## Підписи членів комісії:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

З актом ознайомлений: \_\_\_\_\_

Секретар Чернівецької міської ради

Марина КИРИЛЮК



З Р А З О К

Додаток 3  
до Положення, затвердженого  
рішенням міської ради  
VIII скликання  
2023 №

Додаток до договору оренди від

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ Начальник управління комунальної  
власності Чернівецької міської ради

**АКТ**

приймання-передавання в оренду нерухомого або іншого окремого  
індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності  
Чернівецької міської територіальної громади

від " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
м. Чернівці

Орендар, код за ЄДРПОУ (РНОКПП) [\_\_\_\_], що знаходиться за адресою:  
[\_\_\_\_], в особі [\_\_\_\_], який діє на підставі [\_\_\_\_] з однієї сторони, та  
Орендодавець, код за ЄДРПОУ [\_\_\_\_], що знаходиться за адресою: [\_\_\_\_], в  
особі [\_\_\_\_], який діє на підставі [\_\_\_\_], з другої сторони, склали цей Акт,  
про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від [" \_\_\_ " \_\_\_ 20\_\_ року]  
№ [\_\_\_\_] (далі – Договір оренди) Орендодавець *передає*, а Орендар *приймає* в  
строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної  
власності Чернівецької міської територіальної громади, –

*Для нерухомого майна*

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

Або<sup>1</sup>

*Для індивідуально визначеного майна*

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

<sup>1</sup> Обрати один із двох варіантів опису майна

Переліку відповідного типу	
----------------------------	--

(далі – Об’єкт оренди), що перебуває на балансі [\_\_\_\_\_] та належить до сфери управління [\_\_\_\_\_].

2. Вхід в приміщення [\_\_\_\_\_].

3. Стан приміщення [\_\_\_\_\_].

На день передачі приміщення обладнане:

Водопроводом

Каналізацією

Газифікація

Автономне опалення

Централізоване опалення

Вентиляція

Кондиціонування

Освітленням

Телефоном

Пожежна сигналізація

Охоронна сигналізація


Орендар самостійно вирішує питання підключення до мереж.

В наявності:

Електролічильник	№		з показниками	
Газовий лічильник	№		з показниками	
Водомір	№		з показниками	
Лічильник опалення	№		з показниками	

**Висновки та пропозиції**

**Зауваження:**

4. Орендодавець і Орендар засвідчують, що:

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

4.2. Повністю відповідає дійсності інформація про Об’єкт оренди, яка оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об’єкт оренди), а також розкрита в ЕТС ProZorro.Продажі у Переліку відповідного типу або у Переліку договорів

оренди нерухомого майна, щодо яких орендодавцем прийнято рішення про продовження терміну їх дії на аукціоні (далі – Переліки).

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Орендодавця та/або балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта.

6. Акт складено в трьох автентичних примірниках

**Представник Орендодавця:**

**Орендар або представник Орендаря**

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(підпис) М.П. (в разі наявності)

**Представник Балансоутримувача:**

\_\_\_\_\_  
(підпис) М.П. (в разі наявності)

**Секретар Чернівецької міської ради**

**Марина КИРИЛЮК**

З Р А З О К

Додаток 4  
до Положення, затвердженого  
рішенням міської ради  
VIII скликання  
2023 №

## АКТ

про недопуск до проведення перевірки дотримання  
умов Договору оренди та використання комунального майна, що належить до  
комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади

від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

м. Чернівці

Представники Орендодавця/балансоутримувача:

\_\_\_\_\_

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

у присутності

\_\_\_\_\_

(посада, прізвище та ініціали керівника орендаря - суб'єкта господарювання, його представника,  
іншої уповноваженої особи орендаря)

установили факт недопуску уповноважених представників  
Орендодавця/балансоутримувача до проведення перевірки дотримання умов  
договору оренди та використання комунального майна

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(зазначаються дії/бездіяльність Орендаря, що вказують на факт недопуску уповноважених посадових  
осіб орендодавця/балансоутримувача до проведення перевірки дотримання умов договору оренди та  
використання комунального майна)

Фото- та відеоматеріали, відзняті під час проведення планового(позапланового)  
заходу (контролю) \_\_\_\_\_

(наявні/відсутні)

Цей акт складено на \_\_\_\_\_ арк. в \_\_\_\_\_ прим.

Примірник цього акта надіслано на адресу орендаря рекомендованим листом з  
повідомленням про вручення та/або на адресу електронної пошти, зазначену в  
Договорі оренди.

Представники Орендодавця/балансоутримувача:

\_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

\_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

З Р А З О К

## Додаток 5

до Положення, затвердженого  
рішенням міської ради  
VIII скликання2023 №Додаток до договору оренди від  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_**ЗАТВЕРДЖУЮ**Начальник управління  
комунальної власності  
Чернівецької міської ради

## Акт

повернення з оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного  
майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської  
територіальної громади

від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

м. Чернівці

Орендар, код за ЄДРПОУ [ ] в особі [ ], який діє на підставі [ ] — з  
однієї сторони, таОрендодавець, код за ЄДРПОУ [ ] в особі [ ], який діє на підставі [ ]  
— з другої сторони,

склали цей Акт, про наведене нижче:

1. Цей Акт складено внаслідок припинення договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності від [ ] № [ ] (далі – Договір оренди).
2. Датою припинення Договору оренди є: [ ].
3. Датою повернення Майна є: [ ].
4. Підставою припинення Договору оренди є [ ]<sup>2</sup>.
5. За цим Актом Орендар передає, а Орендодавець приймає із строкового платного користування *нерухоме/інше окреме індивідуально визначене майно*, що належить до комунальної власності, –

*Для нерухомого майна*

Місцезнаходження	
Назва	
Загальна площа (кв. м)	

Або<sup>3</sup>*Для індивідуально визначеного майна*

Інформація про індивідуально визначене майно	
--	--

<sup>2</sup> Підставою для припинення договору може бути: (а) рішення орендодавця, (б) рішення орендодавця про дострокове припинення договору, про що орендодавець повідомив орендаря листом, (в) рішення суду, (г) вимога орендаря у визначених Примірним договором випадках, (д) угода сторін, (є) протокол електронного аукціону, і (ж) документ, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи. В пункті 3 Акта зазначається підстава припинення і посилання на реквізити відповідного документу (дата і номер).

<sup>3</sup> Обрати один із двох варіантів опису майна (НЕПОТРІБНЕ ВИДАЛИТИ)

6. Вхід в приміщення \_\_\_\_\_

На день передачі приміщення обладнане:

Водопроводом	<input type="checkbox"/>
Каналізацією	<input type="checkbox"/>
Газифікація	<input type="checkbox"/>
Автономне опалення	<input type="checkbox"/>
Централізоване опалення	<input type="checkbox"/>
Вентиляція	<input type="checkbox"/>
Кондиціонування	<input type="checkbox"/>
Освітленням	<input type="checkbox"/>
Телефоном	<input type="checkbox"/>
Пожежна сигналізація	<input type="checkbox"/>
Охоронна сигналізація	<input type="checkbox"/>

В наявності:

Електролічильник	№ _____	з показниками _____
Газовий лічильник	№ _____	з показниками _____
Водомір	№ _____	з показниками _____
Лічильник опалення	№ _____	з показниками _____

Висновки та пропозиції

Зауваження:

7. Станом на дату цього Акта Майно перебуває на балансі Балансоутримувача [\_\_\_\_\_] та належить до сфери управління [\_\_\_\_\_].

8. Цим Актом Орендодавець засвідчує, що отримав від Орендаря комплект ключів від Майна у кількості [\_\_\_\_\_] штук<sup>4</sup>.

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

Додаток: Анкета про стан Майна і розрахунків за Договором оренди на [\_\_\_\_\_] арк.

Представник Орендодавця:

Орендар або представник Орендаря

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(підпис) М.П. (в разі наявності)

Представник Балансоутримувача:

\_\_\_\_\_  
(підпис) М.П. (в разі наявності)

Секретар Чернівецької міської ради

Марина КИРИЛЮК

<sup>4</sup> Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Майна забезпечується без ключів

## З Р А З О К

## Додаток

до акта повернення з оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності, затверджений рішенням міської ради VIII скликання

2023 №

Додаток до акту повернення майна з оренди від "\_\_\_" \_\_\_ 20\_\_ року №\_\_

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Начальник управління комунальної власності Чернівецької міської ради

## АНКЕТА ПРО СТАН МАЙНА І РОЗРАХУНКІВ ЗА ДОГОВОРОМ ОРЕНДИ

№	Інформація (питання) про Майно, що повертається з оренди	Відповідь (або примітка, якщо необхідно)
1	На Майні було виконано капітальний ремонт	Так/Ні
<i>Пункти 1.1.-1.5. включаються до Акта лише якщо на питання у пункті 1 отримано позитивну відповідь</i>		
1.1.	На виконання капітального ремонту отримано дозвіл балансоутримувача	Так/Ні
1.2.	Якщо так, вказати реквізити рішення балансоутримувача про надання згоди на здійснення капітального ремонту	
1.3	Чи мали місце демонтаж або вилучення результатів капітального ремонту?	Так/Ні
1.4.	Якщо так, то чи погіршився стан Майна у зв'язку з демонтажем або вилученням результатів капітального ремонту?	Так/Ні
1.5.	У випадку, якщо стан Майна погіршився – описати, в чому полягає погіршення, та навести перелік вилучених результатів капітального ремонту	Додаток до Акта 1.5
2.	На Майні здійснено невід'ємні поліпшення	Так/Ні
<i>Пункти 2.1.-2.3. включається до Акта лише якщо на питання у пункті 2 отримано позитивну відповідь</i>		
2.1	Виконавчим комітетом Чернівецької міської ради було прийнято рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	Так/Ні
2.1.1	Якщо так, вказати:	
(а)	реквізити рішення про надання згоди	
(б)	дату завершення поліпшень або інформацію про те, що станом на дату Акта Балансоутримувач не отримав доказів завершення невід'ємних поліпшень	

(в)	інформацію про наявність звіту про визначення ринкової вартості Майна з зазначенням у ньому вартості Майна до здійснення невід'ємних поліпшень і після їх здійснення	Дата звіту _____
(г)	інформацію про вартість невід'ємних поліпшень, розраховану як різницю вартості Майна до і після здійснення невід'ємних поліпшень, грн., без ПДВ	_____ грн.
2.2	Чи отримано від Орендаря, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою Виконавчого комітету Чернівецької міської ради, перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з Майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю?	Так/Ні
2.2.1	Якщо так, наведіть посилання на лист Орендаря, який містить перелік таких поліпшень	Додаток до Акта 2.2.1
2.2.2	Чи погоджується Балансоутримувач з тим, що поліпшення із переліку відповідно до п. 2.2.1, можуть бути вилучені з Майна без завдання йому шкоди?	Так/Ні
2.2.3	Якщо ні, Балансоутримувач включає до Акта перелік поліпшень, які, на його думку, не можуть бути вилучені з Майна без завдання йому шкоди	Додаток до Акта 2.2.3
2.2.4	Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.2.3, на Майні на час підписання цього Акта?	Так/Ні
2.2.5	Якщо ні, наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до Акта 2.2.5
2.2.6	Якщо Орендар, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою Виконавчого комітету Чернівецької міської ради, не надав перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з Майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю, включіть до Акта перелік поліпшень і опис відповідного майна, що є комунальною власністю	Додаток до Акта 2.2.6
2.3	Включіть до Акта перелік поліпшень і опис відповідного майна, що є комунальною власністю, якщо Орендар здійснив невід'ємні поліпшення без згоди Виконавчого комітету Чернівецької міської ради або хоча і за згодою Виконавчого комітету Чернівецької міської ради, але невід'ємні поліпшення неможливо відокремити від Майна без завдання йому шкоди	Додаток до Акта 2.3
2.3.1	Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.3 вище, на Майні на час підписання цього Акта?	Так/Ні



2.3.2	Якщо ні, наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до Акта 2.3.2
3	Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду?	Так/Ні
3.1.	Якщо ні, включіть опис шкоди, завданої Майну. В такому випадку до Акта обов'язково долучаються фотографії стану, в якому Майно перебувало на момент передачі в оренду, фотографії стану, в якому Майно перебуває під час повернення з оренди	Додаток до Акта 3.1
4	Інформація про стан розрахунків	
Заборгованість Орендаря зі сплати:		
4.1	пені (абзац 2 п. 4.7 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн.
4.2	неустойки (абзац 3 п. 4.7 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн.
4.3	орендної плати	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн.
4.4	платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендарю	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн.
4.5	суми збитків, завданих Майну	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн.
4.6	інших платежів за Договором оренди або зі сплати заборгованості з інших не виконаних Орендарем зобов'язань за Договором оренди	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн.
5	Чи сплатив Орендар забезпечувальний депозит під час укладення Договору оренди?	Так/Ні

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту рішення Чернівецької міської ради VIII скликання «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті акти з цих питань»

Зміст положення (норми) чинного регуляторного акта	Зміст відповідного положення (норми) проєкту регуляторного акта
<p><b>ПОЛОЖЕННЯ щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Положення)</b></p> <p>4.1. Контроль за наявністю, станом, цільовим та фактичним використанням переданого в оренду (суборенду) нерухомого майна покладається на уповноважений орган балансоутримувача та/або балансоутримувача об'єкта оренди, орган охорони культурної спадщини (у межах своїх повноважень), а саме:</p> <p>4.1.2. Контроль за використанням нерухомого та рухомого майна покладається на орендодавця, балансоутримувачів та/або уповноважений орган балансоутримувача.</p> <p>4.2.7. Виконання договору про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).</p> <p>4.3.10. Недотримання умов охоронного договору на об'єкт культурної спадщини, вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» тощо.</p> <p>Відсутній</p> <p>4.7.3. Здійснити переоцінку майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, у випадках передачі його в оренду через аукціон.</p> <p>4.7.8. Здійснювати інші повноваження відповідно до Закону, Порядку та цього Положення.</p> <p>В положенні вказаний пункт був відсутній.</p> <p>Додано в Положення, у зв'язку з тим, що тривалий час майно не використовується, що призводить його руйнування та витрат до бюджету громади.</p> <p>Наприклад: пр.Незалежності,129, на балансі управління комунальної власності міської ради знаходиться будинковолоніння, загальною площею 6779,3кв.м., а в оренду здаються тільки приміщення загальною площею 374,3 кв.м., а вільними є приміщення загальною площею 6405,0кв.м., так як колись дане будинковолоніння планувалось під інвестиційний об'єкт.</p> <p><b>5.2.</b> Ініціаторами оренди майна можуть бути: потенційний орендар,</p>	<p><b>ПОЛОЖЕННЯ щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Положення)</b></p> <p>4.1. Контроль за наявністю вільних приміщень, технічним станом рухомого і нерухомого майна, цільовим та фактичним використанням переданого в оренду (суборенду) майна покладається на: орендодавця, уповноважений орган управління, балансоутримувачів та орган охорони культурної спадщини (у межах своїх повноважень), а саме:</p> <p>4.1.2. Контроль за використанням нерухомого та рухомого майна покладається на балансоутримувачів такого майна.</p> <p>4.2.7. Наявність договорів про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (комунальні послуги, відшкодування плати за землю та інше).</p> <p>4.3.10. Порушення умов охоронного договору у випадку, якщо об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини, недотримання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».</p> <p>4.3.11. Неукладення Орендарем з балансоутримувачем договору про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю).</p> <p>4.7.3. Здійснити переоцінку майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, відповідно до вимог ст.8 Закону, у випадках передачі його в оренду через аукціон.</p> <p>4.7.8. Виконувати інші обов'язки, покладені на балансоутримувачів відповідно до вимог Закону, Порядку та цього Положення.</p> <p>4.8. У випадку, якщо майно, яке на праві власності належить Чернівецькій міській територіальній громаді (потенційні та/або діючі об'єкти оренди) будуть внесені до переліку інвестиційних об'єктів (об'єктів інвестування), затверджених рішенням Чернівецької міської ради, то балансоутримувачі таких об'єктів передають їх на баланс департаменту соціально-економічного розвитку та стратегічного планування Чернівецької міської ради, який повинен забезпечувати їх утримання у належному технічному стані та щорічно інформувати Орендодавця про хід виконання інвестиційних проєктів.</p> <p>Відповідно до пропозицій Державної регуляторної служби України від 01.12.2021р. (далі -</p>

<p>балансоутримувач, уповноважений орган балансоутримувача, Орендодавець.</p> <p><b>5.3. Етапність передачі в оренду комунального майна передбачає:</b></p> <p><b>5.3.1</b> Потенційний орендар, зацікавлений в одержанні в оренду майна, звертається до орендодавця із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу згідно з Законом, Порядком та цим Положенням.</p> <p><b>5.3.2</b> Прийняття Орендодавцем рішення щодо наміру передачі майна в оренду та про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку першого типу або прийняття рішення Чернівецькою міською радою про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку другого типу та щодо наміру передачі майна в оренду без проведення аукціону.</p> <p><b>5.3.3</b> Внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЄТС.</p> <p><b>5.3.4</b> Оpubлікування інформації про потенційний об'єкт оренди, щодо якого прийнято рішення про включення до одного з Переліків, в ЄТС.</p> <p><b>5.3.5</b> Розміщення в ЄТС оголошення про передачу майна в оренду.</p> <p><b>5.3.6</b> Проведення аукціону на право оренди майна або передача об'єкта в оренду без проведення аукціону, укладення та публікація в ЄТС договору оренди.</p> <p><b>5.4.1.</b> Рішення про продовження договорів оренди нерухомого майна, термін дії яких закінчується, а продовження яких здійснюється через аукціон, формується Орендодавцем, на підставі звернень чинних орендарів, погоджених балансоутримувачами комунального майна.</p>	<p><b>Пропозиції</b>, вказані пункти вилучені, так як вони дублюють норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) від 03.10.2019р. № 157-IX та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна (далі – <b>Порялок</b>), який затверджено Постановою КМУ від 03.06.2020р. №483</p> <p><b>5.2.1.</b> Рішення про продовження договорів оренди нерухомого майна, термін дії яких закінчується, а продовження яких здійснюється через аукціон, формується Орендодавцем, на підставі звернень чинних орендарів, погоджених балансоутримувачами комунального майна.</p> <p><b>5.2.1.1.</b> Рішення про продовження договорів оренди нерухомого майна, які укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше формується Орендодавцем, на підставі звернень чинних орендарів, погоджених балансоутримувачами комунального майна.</p> <p><b>5.3.</b> Рішення про включення/виключення об'єктів оренди комунальної власності до Переліку другого типу та отримання в оренду майна без проведення аукціону приймає Чернівецька міська рада.</p> <p><b>5.3.1.</b> Орендодавцем розробляються умови оренди та/або додаткові умови оренди майна на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи Орендодавця.</p> <p>Рішення Орендодавця про визначення умов оренди та/або додаткових умов оренди майна, затверджуються Чернівецькою міською радою.</p>																		
<p><b>5.5.</b> Рішення про включення/виключення об'єктів оренди комунальної власності до Переліку другого типу та отримання в оренду майна без проведення аукціону приймає Чернівецька міська рада, крім рішення зазначеного в пункті 5.5.3 цього Положення.</p> <p><b>5.5.1.</b> Додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, передбачені частиною 1 статті 15 Закону, для отримання в оренду майна без проведення аукціону, наведені нижче у таблиці:</p> <table border="1" data-bbox="1165 1164 1276 2166"> <thead> <tr> <th>№ з/п</th> <th>Категорія потенційного орендаря</th> <th>Додаткова вимога</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Релігійні організації для забезпечення проведення</td> <td>За умови отримання однієї релігійних обрядів та церемоній більше одного об'єкта оренди</td> </tr> <tr> <td>5.5.2.</td> <td>Потенційні орендарі, які належать до категорій, для яких встановлені додаткові вимоги зазначені в пункті 5.5.1 цього Положення, не мають права на отримання в оренду майна без проведення аукціону, якщо не відповідають цим вимогам.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	№ з/п	Категорія потенційного орендаря	Додаткова вимога	1.	Релігійні організації для забезпечення проведення	За умови отримання однієї релігійних обрядів та церемоній більше одного об'єкта оренди	5.5.2.	Потенційні орендарі, які належать до категорій, для яких встановлені додаткові вимоги зазначені в пункті 5.5.1 цього Положення, не мають права на отримання в оренду майна без проведення аукціону, якщо не відповідають цим вимогам.		<p><b>5.5.</b> Рішення про включення/виключення об'єктів оренди комунальної власності до Переліку другого типу та отримання в оренду майна без проведення аукціону приймає Чернівецька міська рада, крім рішення зазначеного в пункті 5.5.3 цього Положення.</p> <p><b>5.5.1.</b> Додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, передбачені частиною 1 статті 15 Закону, для отримання в оренду майна без проведення аукціону, наведені нижче у таблиці:</p> <table border="1" data-bbox="1165 1164 1276 2166"> <thead> <tr> <th>№ з/п</th> <th>Категорія потенційного орендаря</th> <th>Додаткова вимога</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Релігійні організації для забезпечення проведення</td> <td>За умови отримання однієї релігійних обрядів та церемоній більше одного об'єкта оренди</td> </tr> <tr> <td>5.5.2.</td> <td>Потенційні орендарі, які належать до категорій, для яких встановлені додаткові вимоги зазначені в пункті 5.5.1 цього Положення, не мають права на отримання в оренду майна без проведення аукціону, якщо не відповідають цим вимогам.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	№ з/п	Категорія потенційного орендаря	Додаткова вимога	1.	Релігійні організації для забезпечення проведення	За умови отримання однієї релігійних обрядів та церемоній більше одного об'єкта оренди	5.5.2.	Потенційні орендарі, які належать до категорій, для яких встановлені додаткові вимоги зазначені в пункті 5.5.1 цього Положення, не мають права на отримання в оренду майна без проведення аукціону, якщо не відповідають цим вимогам.	
№ з/п	Категорія потенційного орендаря	Додаткова вимога																	
1.	Релігійні організації для забезпечення проведення	За умови отримання однієї релігійних обрядів та церемоній більше одного об'єкта оренди																	
5.5.2.	Потенційні орендарі, які належать до категорій, для яких встановлені додаткові вимоги зазначені в пункті 5.5.1 цього Положення, не мають права на отримання в оренду майна без проведення аукціону, якщо не відповідають цим вимогам.																		
№ з/п	Категорія потенційного орендаря	Додаткова вимога																	
1.	Релігійні організації для забезпечення проведення	За умови отримання однієї релігійних обрядів та церемоній більше одного об'єкта оренди																	
5.5.2.	Потенційні орендарі, які належать до категорій, для яких встановлені додаткові вимоги зазначені в пункті 5.5.1 цього Положення, не мають права на отримання в оренду майна без проведення аукціону, якщо не відповідають цим вимогам.																		

5.5.3. Рішення про включення/виключення об'єктів оренди комунальної власності до Переліку другого типу приймає Орендодавець за заявою потенційних орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону, відповідно до абзацу 11 частини 2 статті 15 Закону.

**5.6. .... повинні містити наступну інформацію:**

- 5.6.1. Тип Переліку, до якого пропонується внести об'єкт оренди.
- 5.6.2. Місцезнаходження об'єкта.
- 5.6.3. Загальна і корисна площа об'єкта.
- 5.6.4. Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів).
- 5.6.5. Технічний стан об'єкта, інформація про забезпечення об'єкта комунікаціями.
- 5.6.6. Поверховий план об'єкта або план поверху.
- 5.6.7. Фотографічне зображення майна (фасад та внутрішні приміщення об'єкта оренди).
- 5.6.8. Залишкова балансова вартість та первісна балансова вартість об'єкта, якщо об'єкт включався до Переліку першого типу.
- 5.6.9. Пропонований строк оренди.
- 5.6.10. Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу управління балансоутримувача у випадках, коли отримання такого погодження було необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача.
- 5.6.11. Інформація про належність об'єкта оренди до об'єктів культурної спадщини, охоронних зон окремо розташованих пам'яток та історичних ареалів міста.
- 5.6.12. Інформація про цільове призначення об'єкта оренди - у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням, та в разі включення об'єкта до Переліку другого типу.
- 5.6.13. Контактні дані балансоутримувача (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти).
- 5.6.14. Пропозиції балансоутримувачів щодо передачі в оренду нерухомого майна навчальних закладів Чернівецької міської територіальної громади, з погодинним графіком використання та цільовим використанням фізкультурно-спортивної спрямованості, погоджувати в управлінні по фізичній культурі та спорту Чернівецької міської ради.
- 5.7. Підстави для відмови у включенні майна до одного із Переліків або виключення майна із одного з Переліків:

5.7.1. Неможливість передачі відповідного майна в оренду згідно із частиною 2 статті 3 Закону.

5.7.2. Обгрунтовані власні потреби Орендодавця, уповноваженого органу балансоутримувача та/або балансоутримувача.

5.7.3. Неможливість використання об'єкта за цільовим призначенням, яке заявлено потенційним орендарем, у разі якщо орендар не має права

Відповідно до Пропозицій, вказані слова та пункти вилучені, так як вони дублюють норми Закону

використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням згідно з випадками і з урахуванням обмежень, встановлених Законом та Порядком.

**5.7.4.** Встановлена невідповідність заявника вимогам, передбаченим частиною 1 статті 15 Закону та додатковим вимогам, встановленим даним Положенням (пункт 5.5.1), або подання недостовірної чи неповної інформації щодо діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону.

**5.7.5.** Встановлена рішенням Орендодавця недоцільність передачі в оренду єдиного майнового комплексу комунального підприємства.

**5.7.6.** Наявність об'єкта в переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

**5.7.7.** Подання заяви лише щодо частини об'єкта, якщо відповідно до рішення Орендодавця або балансоутримувача передача в оренду частини об'єкта є недоцільною.

**5.7.8.** Рішення щодо об'єкта про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесії.

**5.7.9.** Об'єкт включено до переліку об'єктів, що потребують залучення інвестицій згідно з рішенням міської ради.

**5.7.10.** У разі надходження заяви від Орендаря, який належить до категорії, зазначеної в частині 2 статті 15 Закону щодо об'єкта, включеного до Переліку першого типу.

**5.7.11.** Недоцільність включення майна до Переліку другого типу, визначена Орендодавцем: об'єкт заплановано для передачі в оренду з метою використання під комерційну діяльність для збільшення надходжень до міського бюджету (комерційно привабливий об'єкт).

**5.7.12.** Об'єкт належить на правах оренди або іншому майновому праві іншим особам.

**5.7.13.** Об'єкт оренди зарезервованій рішенням виконавчого комітету міської ради для оперативного розміщення органів місцевого самоврядування, інших бюджетних установ, комунальних підприємств, утворених Чернівецькою міською радою.

**5.7.14.** З інших підстав, визначених законодавством.

У разі відмови у включенні майна до Переліку з причин, зазначених у пунктах 5.7.3 та 5.7.7 цього Положення, Орендодавець повідомляє ініціатора оренди щодо підстав та причин такої відмови, та у випадку усунення ініціатором оренди таких підстав, включає об'єкт до Переліку відповідно до вимог даного Положення.

**5.7.15.** Рішення про включення об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено:

Чернівецькою міською радою - щодо майна Переліку другого типу (крім рішення, зазначеного в пункті 5.5.3 цього Положення), Орендодавцем - щодо майна Переліку першого типу.

**5.7.16.** Рішення балансоутримувача (уповноваженого органу управління) або Орендодавця про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено Чернівецькою міською радою.

**5.7.17.** Рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків може бути також скасовано або змінено уповноваженим органом управління.

<p><b>5.8.</b> Рішення про виключення майна з Переліків може бути прийнято не пізніше:</p> <p><b>5.8.1.</b> Дня, що передує дню проведення аукціону, якщо майно включено до Переліку першого типу.</p> <p><b>5.8.2.</b> Дня, що передує дню укладення договору оренди, якщо майно включено до Переліку другого типу.</p>	<p><b>6.2. Орендодавець не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який:</b></p> <p>6.2.1. Не відповідає вимогам статті 4 Закону.</p> <p>6.2.2. Не подав документи або відомості про себе, обов'язкове подання яких передбачено Законом.</p> <p>6.2.3. В інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону.</p> <p>6.2.4. Не сплатив авансовий внесок та/або забезпечувальний депозит до укладення договору оренди або в день підписання такого договору.</p> <p>6.2.5. Не сплатив вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 80 Порядку (у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди).</p> <p>6.2.6. Відмовився від підписання протоколу або договору про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у строки, встановлені пунктом 74 Порядку.</p> <p>6.2.7. У випадку, якщо переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачею в оренду того самого об'єкта.</p> <p>6.2.8. У випадку коли переможець електронного аукціону є діючим орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.</p> <p>6.2.9. У випадку коли переможець електронного аукціону є юридичною особою, де засновниками, керівниками, учасниками яких є діючі орендарі (або колишні орендарі, їх засновники, керівники) та які не погасили заборгованість за оренду приміщень за попередніми (або іншими) договорами оренди комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</p>
<p><b>6.2.</b> Договір оренди укладається на строк, встановлений договором. Строк договору оренди становить 5 років.</p> <p><b>6.2.1. Мени тривалий строк може бути встановлений у випадках, коли:</b></p> <p>а) об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер.</p> <p>б) об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання.</p> <p>в) потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.</p> <p><b>Укладення договору оренди на строк більше п'яти років регулюється розділом 10 цього Положення.</b></p> <p>Строк оренди визначається при затвердженні умов оренди майна.</p>	<p><b>6.3. Орендодавець не укладає договір оренди з потенційним орендарем, без проведення аукціону, який:</b></p> <p>6.3.1. Не відповідає вимогам статті 4 Закону.</p> <p>6.3.2. Не подав документи або відомості про себе, обов'язкове подання яких передбачено Законом, Порядком та Положенням щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p>6.3.3. Не сплатив авансовий внесок та/або забезпечувальний депозит до укладення договору оренди або в день підписання такого договору.</p> <p>6.3.4. У випадку коли потенційний орендар є діючим орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.</p> <p>6.3.5. У випадку коли потенційний орендар є юридичною особою, де засновниками, керівниками, учасниками яких є діючі орендарі (або колишні орендарі, їх засновники, керівники) та які не погасили заборгованість за оренду приміщень за попередніми (або</p>

<p>6.5. Істотними умовами договору оренди, які визначені в примірному договорі оренди, є:</p> <p>6.5.1. Об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації).</p> <p>6.5.2. Строк, на який укладається договір оренди.</p> <p>6.5.3. Орендна плата з урахуванням її індексації.</p> <p>6.5.4. Відновлення орендованого майна та умови його повернення.</p> <p>6.5.5. Виконання зобов'язань.</p> <p>6.5.6. Відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди та плати за користування земельною ділянкою.</p> <p>6.5.7. Забезпечення виконання зобов'язань - неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо.</p> <p>6.5.8. Порядок здійснення орендодавцем та/або балансоутримувачем контролю за станом об'єкта оренди.</p> <p>6.5.9. Відповідальність сторін.</p> <p>6.5.10. Страхування орендарем взятого ним в оренду майна.</p> <p>6.5.11. Цільове використання об'єкта оренди (якщо ільове використання визначено договором оренди).</p> <p>6.5.12. Права та обов'язки сторін, в тому числі щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.</p> <p>6.5.13. Суборенда (у разі наявності).</p> <p>6.5.14. Умови припинення договору оренди.</p> <p>6.5.15. Дотримання орендарем умов охоронного договору (у разі наявності), вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».</p> <p>6.6. Договір оренди укладається впродовж 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між Орендодавцем та переможцем електронного аукціону, за результатами проведення електронного аукціону, який в межах зазначеного строку оприлюднюється Орендодавцем в ЕТС через особистий кабінет.</p> <p>6.7. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, укладається впродовж 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між Орендодавцем та переможцем електронного аукціону, але не пізніше двох місяців з дня наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.</p>	<p>іншими) договорами оренди комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p><b>6.4. Договір оренди укладається на строк, встановлений договором. Строк договору оренди не може становити менше 5 років.</b></p> <p>6.4.1. Менш тривалий строк може бути встановлений у випадках, коли:</p> <p>а) об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер;</p> <p>б) об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;</p> <p>в) потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк;</p> <p>г) балансоутримувачем заявлено менш тривалий строк.</p> <p>6.4.2. Строк оренди визначається при затвердженні умов оренди майна.</p> <p><b>6.4.3. Додаткова умова оренди майна щодо укладення договору оренди на строк більше п'яти років погоджується за рішенням Чернівецької міської ради.</b></p> <p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт вилучений, так як він не відповідає нормам Закону</p>
	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти вилучені, так як вони дублюють норми Закону</p>

<p>6.9. До моменту укладення договору оренди фізична особа, яка бажає укласти договір оренди майна з метою використання його для підприємницької діяльності, зобов'язана зареєструватися як суб'єкт підприємницької діяльності (крім випадків, надання в оренду приміщень гаражів громадянам, а також приміщень особам, які є членами національних спілок).</p> <p>6.10. Для укладення договору оренди потенційний орендар додає необхідні документи, а саме:</p> <p>6.10.1. Належним чином оформлену довіреність <i>(для уновваженої особи-представника)</i>.</p> <p>6.10.2. Копії установчих документів <i>(для юридичних осіб)</i>.</p> <p>6.10.3. Копію виписки, або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.</p> <p>6.10.4. Копії паспорта (1, 2, 11 стор.) та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера <i>(для фізичної особи)</i>.</p> <p>6.10.5. Копію свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість <i>(за наявності)</i>.</p> <p>6.10.6. Копію рішення державної податкової інспекції про внесення юридичної особи до Реєстру неприбуткових організацій (установ) <i>(в разі необхідності)</i>.</p> <p>6.10.7. Копію ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності <i>(за наявності такого)</i>.</p> <p>6.10.8. Довідка про фінансування з державного або місцевого бюджету <i>(за наявності)</i>.</p> <p>6.10.9. Підтвердження, що орендар відповідає вимогам частин 3, 4 статті 4 Закону.</p> <p><i>Відповідальність за достовірність поданих документів несе заявник.</i></p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт вилучений, так як він не відповідає нормам Закону</p>
<p>6.12. Орендар зобов'язаний впродовж 10 календарних днів з дня укладення Договору оренди, застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача.</p>	<p>6.9. Орендар зобов'язаний впродовж 30 календарних днів з дня укладення Договору оренди, застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача.</p>
<p>6.13. Забороняється передавати комунальне майно в безоплатне користування або позичку.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти вилучені, так як вони дублюють норми Закону</p>
<p>6.20. В разі припинення договору оренди чи дострокового його розірвання орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю об'єкт оренди в порядку, встановленому для передачі майна в оренду. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.</p>	<p>6.21. В разі припинення договору оренди чи дострокового його розірвання орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю об'єкт оренди протягом трьох робочих днів з дати припинення чи розірвання за актом повернення з оренди майна (Додаток 5 до цього Положення). Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.</p>
<p>Відсутній</p>	<p>6.24. Якщо впродовж строку дії Договору відбувається реорганізація, ліквідація або зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає Стороною такого Договору на підставі рішення Чернівецької міської ради без укладення додаткових договорів про заміну сторони до цього Договору.</p> <p>Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з дати прийнятого рішення</p>



**8. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА В СУБОРЕНДУ**

8.1. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця передати в суборенду комунальне майно.

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

8.1.2. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу, не допускається.

8.1.3. Передача в суборенду: гаражів; частини орендованих приміщень та споруд, з метою використання під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомата, що включає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати, ксерокопіювального апарата - забороняється.

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

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

8.2.2. Орендодавець впродовж 5 робочих днів з дати отримання договору суборенди перевіряє інформацію про суборендаря на відповідність вимогам Закону та оприлюднює договір суборенди в ЕТС.

8.3. Майно не може бути передане в суборенду особам, зазначеним в частині 4 статті 4 Закону.

8.4. Забороняється передача єдиних майнових комплексів у суборенду.

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

8.6. До договору суборенди застосовуються умови договору оренди, встановлені Законом та цим Положенням.

8.6.1. До договору суборенди обов'язково застосовуються умови договору оренди та цього Положення в частині прав орендодавця, балансоутримувача, в тому числі на доступ до об'єкта оренди з метою проведення контрольних заходів.

8.6.2. Договір суборенди повинен містити положення про набуття ним чинності не раніше дати його оприлюднення в ЕТС.

8.7. Строк надання майна в суборенду (його частини) не може перевищувати строку дії договору оренди.

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

8.9. Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує плати за договором

<p>оренди майна, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.</p> <p>Різниця між платою за суборенду та платою за договором оренди спрямовується орендарем до місцевого бюджету, крім випадків, коли орендар отримав в оренду майно, яке може бути використане за будь-яким цільовим призначенням, у результаті перемоги в аукціоні. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.</p> <p>Контроль за перерахуванням різниці, що спрямовується орендарем до місцевого бюджету, здійснюється орендодавцем.</p> <p><b>8.10.</b> Договори суборенди, укладені відповідно до цього Положення, оприлюднюються в ЕТС в строки, визначені чинним законодавством.</p> <p>В положенні вказаний розділ був відсутній.</p>	<p style="text-align: center;"><b>8. ОРЕНДНА ПЛАТА</b></p> <p>8.1. Оплата орендних платежів проводиться щомісяця в розмірі нарахувань за поточний місяць і сплачується з 01 числа поточного місяця по останнє число поточного місяця (включно).</p> <p>8.2. Орендар має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії договору.</p> <p>8.3. При сплаті орендних платежів встановлюється порядок черговості їх зарахування:</p> <p>8.3.1. В першу чергу - сума боргу з орендної плати.</p> <p>8.3.2. В другу чергу - нарахована пеня за несвоєчасну плату.</p> <p>8.3.3. В третю чергу - поточна оплата.</p> <p>8.4. Зайво перераховані суми орендної плати зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові на підставі його письмової заяви.</p> <p>8.5. Орендна плата сплачується орендарем на рахунок, відкритий в Головному управлінні державної казначейської служби України в Чернівецькій області.</p> <p>8.6. Управління комунальної власності 1 раз протягом 5 робочих днів перераховує кошти, що надійшли від орендної плати, до загального фонду бюджету Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p>8.7. Сума податку на додану вартість перераховується до державного бюджету.</p> <p>8.8. За несвоєчасне внесення орендної плати, починаючи з першого числа наступного місяця на загальну суму заборгованості з орендної плати (з нарастаючим підсумком) нараховується пеня за кожний день прострочення платежу, до моменту повного погашення суми заборгованості по орендній платі, включаючи день оплати, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.</p> <p>Нарахування та стягнення пені здійснюється за весь період прострочення Орендарем виконання зобов'язань по сплаті орендної плати.</p> <p>8.9. В разі несплати орендної плати впродовж 3 місяців орендодавець вживає заходи для</p>
---	---

дострокового розірвання договору оренди.

8.10. В разі дострокового розірвання (припинення) договору оренди орендар сплачує орендну плату до дня передачі орендодавцеві майна згідно з актом повернення з оренди майна.

8.10.1. За несвоєчасне звільнення об'єкта оренди при припиненні або розірванні договору оренди, орендар сплачує неустойку (компенсацію) за використання об'єкта оренди в розмірі подвійної орендної плати по день його передачі Орендодавцеві за актом приймання-передання.

8.11. При оренді нерухомого майна, включеного до Переліку другого типу, розмір орендної плати визначається на підставі незалежної оцінки та профілю його використання.

8.11.1. Незалежна оцінка підлягає рецензуванню.

8.11.2. Рецензування проводиться оцінювачем, який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, в триденний термін від дня передачі йому звіту про незалежну оцінку.

8.11.3. При передачі майна в оренду вперше, оплата за виготовлення незалежної оцінки та її рецензування здійснюється за рахунок коштів балансоутримувача. Після укладення договору оренди, орендар компенсує балансоутримувачу витрати на зазначені послуги оцінювача.

8.11.4. При продовженні (поновленні) договору оренди на новий термін виготовлення незалежної оцінки та її рецензування здійснюється за кошти орендарів, зазначених в частині 2 статті 18 Закону.

8.12. Незалежна оцінка здійснюється оцінювачем на конкретну дату і є чинною впродовж 12 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки. При розрахунках орендної плати незалежна оцінка вартості нерухомого майна уточнюється на індекс інфляції з дати її проведення до дати укладання договору оренди.

8.13. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання договору оренди, акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, 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.

8.14. Розмір авансового внеску встановлюється у розмірі місячної орендної плати, а саме за:

за 1 місяць для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;

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

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

<p>за 6 місяців для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 10 років.</p> <p>Якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.</p> <p>Для інших учасників аукціону: розмір авансового внеску встановлюється у розмірі 6-ти місячних орендних плат (якщо переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону).</p> <p>8.14.1. На період воєнного стану розмір авансового внеску встановлюється у розмірі однієї місячної орендної плати.</p> <p>8.14.2. На період воєнного стану авансовий внесок не сплачується орендарями, визначеними абзацами другим та четвертим частини першої статті 15 Закону.</p> <p>8.15. Розмір забезпечувального депозиту встановлюється у розмірі місячної орендної плати, а саме: 2 (двох) місячних орендних плат, але в будь-якому разі у розмірі не меншому ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір.</p> <p>8.15.1. На період воєнного стану розмір забезпечувального депозиту встановлюється у розмірі однієї місячної орендної плати.</p> <p>8.15.2. На період воєнного стану забезпечувальний депозит не сплачується орендарями, визначеними абзацами другим та четвертим частини першої статті 15 Закону.</p> <p>8.16. У випадку, якщо орендар отримав майно без проведення аукціону і використовує об'єкт оренди за різним профілем, то загальна орендна плата визначається як сума орендних плат, визначених згідно з п.5.1. Методики для кожного профілю використання.</p> <p>8.16.1. У разі використання орендарем нерухомого майна згідно з погодинним графіком розрахунок орендної плати за його оренду проводиться з врахуванням фактичного часу використання.</p> <p>8.16.2. При сезонному використанні майна, яке орендується, орендна плата в міжсезонний період становить 1% від встановленої договором орендної плати.</p> <p>8.17. Орендарі, окрім внесення орендної плати та оплати комунальних послуг, в разі розташування орендованого приміщення в будівлях, які відносяться до ОСББ або інших суб'єктів управління багатоквартирними будинками, Орендар зобов'язаний відшкодувати внески та інші платежі управителям, ОСББ та іншим суб'єктам управління багатоквартирними будинками з управління багатоквартирними будинками та прибудинкової території.</p> <p>8.18. Списання безнадійної заборгованості з орендної плати та пені, нарахованих за договорами оренди майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, здійснюється на підставі рішення Чернівецької міської ради, в якому зазначаються підстави такого списання.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказаний розділ Положення вилучений повністю, так як він не відповідає нормам Закону</p>
<p><b>9. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА НА КОРОТКИЙ СТРОК</b></p> <p>9.1. Потенційні орендарі мають право подати заяву про передачу в оренду майна на короткий строк (не більше 30 календарних днів впродовж одного року) до Орендодавця.</p> <p>9.2. Орендодавець розглядає заяву 2 (два) дні, після чого відмовляє або надає</p>	

Балансоутримувачу лист погодження, у якому зазначає: умови договору, процентну ставку, строк дії договору, при необхідності графік роботи, цільове призначення, додаткові умови оренди майна.

9.3. Балансоутримувач впродовж 5 робочих днів з дати отримання листа погодження від Орендодавця, надає Орендодавцю довідку про балансову вартість відповідно до статті 8 Закону, план об'єкта оренди, погодження органу управління (у разі необхідності) та бажані умови договору оренди.

9.4. Після отримання пакету документів від балансоутримувача Орендодавець розглядає його та впродовж 5 (п'яти) робочих днів оприлюднює через ЄТС оголошення про намір укласти договір оренди на короткий строк.

9.5. Через 5 (п'ять) робочих днів після оприлюднення інформації, з потенційним орендарем підписується договір оренди та акт приймання-передавання. Впродовж 10 робочих днів з дати підписання орендодавцем завантажує їх до електронної торгової системи.

9.6. Строк договору оренди на один об'єкт не може перевищувати 30 (тридцять) календарних днів впродовж одного року.

9.7. Договір оренди укладений на короткий строк не може бути продовжений або переукладений на новий строк.

## 10. ОСОБЛИВОСТІ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ДОВГОСТРОКОВОЇ ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

10.1. У разі, якщо орендар виявив бажання укласти договір довгострокової оренди нерухомого майна (на строк більше п'яти років), то він звертається до Орендодавця через ЄТС з відповідною заявою.

10.2. Більш тривалий строк оренди (строк більше п'яти років) може бути встановлений у разі визначення такої додаткової умови оренди майна Чернівецькою міською радою.

10.3. За право довгострокової оренди орендар сплачує внесок до цільового фонду соціально-економічного розвитку міста, що становить 20 (двадцять) відсотків від розміру річної орендної плати, помноженої на кількість років оренди.

10.4. Сплата внеску за право довгострокової оренди здійснюється переможем електронного аукціону в день, що передує дню укладення договору або до цієї дати.

10.5. У разі, якщо переможеть електронного аукціону не сплатив внесок за право довгострокової оренди, то це є підставою для дискваліфікації даного переможця, а Орендодавець готує та завантажує наказ про дискваліфікацію в ЄТС.

10.6. Внесок за право довгострокової оренди в рахунок орендної плати не зраховується.

10.7. В разі припинення договору оренди або дострокового розірвання його, сплачений внесок за право довгострокової оренди, орендарю не повертається та не зраховується в рахунок погашення боргу по орендній платі.

Відповідно до Пропозицій вказаний розділ Положення вилучений повністю, так як він не відповідає нормам Закону

## 11. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РЕМОНТУ ТА НЕВІД'ЄМНИХ ПОЛІПШЕНЬ

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

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

- а) опис ремонтних робіт (дефектний акт);
- б) орієнтовний строк їх проведення.

11.1.2. Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та впродовж десяти робочих днів приймає одне з таких рішень:

- а) рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;
- б) рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає ремонту для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди.

\* У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі впродовж певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту. Такий ремонт здійснюється за рахунок власних коштів орендаря та Орендодавцем не відшкодовується.

11.1.3. Витрати орендаря на здійснення поточного ремонту не підлягають відшкодуванню.

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

*До клопотання додаються:*

- а) опис передбачуваних робіт;
- б) кошторис витрат на їх проведення (проектно-кошторисна документація);
- в) висновок органу охорони культурної спадщини в разі, якщо об'єкт оренди є об'єктом культурної спадщини та/або розташований в межах історичних ареалів міста;
- г) графік виконання робіт;
- д) письмова згода балансоутримувача, а також згода уповноваженого органу балансоутримувача у випадках, передбачених статутом чи положенням балансоутримувача.

11.2.1. Після отримання клопотання Орендодавць в п'ятиденний строк створює Комісію зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати, до складу якої входять по одному представнику Орендодавця, орендаря, балансоутримувача та/або уповноваженого органу балансоутримувача, фінансового управління Чернівецької міської ради, юридичного управління Чернівецької міської ради, департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради та одного

Відповідно до Пропозицій вказаний розділ Положення винесений окремим Положенням

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішенням міської ради  
VIII скликання

2023 № \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖЕННЯ

про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади

1. Це Положення (далі - Положення) визначає процедуру надання орендарю згоди на здійснення за рахунок власних коштів орендаря ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

2. У Положенні терміни вживаються в такому значенні, як визначено Законом України «Про оренду державного і комунального майна» (далі - Закон), Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі - Порядок) та ДБН А.2.2-14-2016.

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

4. Орендар має право за письмовою згодою балансоутримувача, за рахунок власних коштів здійснювати поточний, капітальний ремонт, реконструкцію чи ремонтно-реставраційні роботи орендованого майна без відшкодування понесених витрат.

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

- а) опис ремонтних робіт (дефектний акт);
- б) орієнтовний строк їх проведення.

в) висновок органу охорони культурної спадщини в разі, якщо об'єкт оренди є об'єктом культурної спадщини та/або розташований в межах історичних ареалів міста.

4.2. Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та впродовж десяти робочих днів приймає одне з таких рішень:

- а) рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;
- б) рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

\* У випадку необхідності проведення ремонтних робіт (поточного чи капітального ремонту, реконструкції, ремонтно-реставраційних робіт без відшкодування понесених витрат), Орендодавць може включити їх виконання як додаткову умову в оголошення на проведення аукціону чи інформаційне повідомлення.

Під час оприлюднення оголошення на проведення визначених ремонтних робіт. повідомлення надається згода на проведення поточного ремонту не підлягають відшкодуванню.

4.3. Витрати орендаря на здійснення поточного ремонту не підлягають відшкодуванню.

5. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до вимог цього Положення та Порядку.

6. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану, орендар має право на зарахування витрат на здійснення

представника постійної комісії з питань економіки, підприємництва, інвестицій та туризму Чернівецької міської ради, одного представника управління охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради.

Комісією здійснюється огляд приміщення та складається Акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта, до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Акт з додатками підписується усіма членами комісії та разом з клопотанням про отримання згоди на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати подається на розгляд виконавчому комітету Чернівецької міської ради.

Прийнявши до здійснення капітального ремонту орендар має право тільки після того, як виконавчий комітет Чернівецької міської ради прийме рішення про надання згоди на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати.

11.2.2. Підставами для прийняття рішення виконавчим комітетом Чернівецької міської ради про відмову в наданні згоди на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати, є:

а) якщо майно перебуває у задовільному стані і не потребує проведення капітального ремонту для використання приміщення для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди;

б) якщо передбачувані роботи можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

11.3. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують:

11.3.1. Обсяг виконаних робіт (акт виконаних робіт).

11.3.2. Дати початку та закінчення робіт.

11.3.3. Звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

11.3.4. Документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Орендодавець в п'ятиденний строк після отримання пакету документів від орендаря збирає Комісією, яка здійснює огляд приміщення та складає висновок про здійснення капітального ремонту, який підписується усіма членами комісії. Висновок та пакет документів, зазначених в пункті 11.4 Положення, подається Орендодавцем на затвердження виконавчому комітету Чернівецької міської ради.

11.4. Перерахунок орендної плати здійснюється Орендодавцем на підставі рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради про зарахування витрат орендаря, шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше шести місяців або на 100 відсотків на строк не більше трьох місяців один раз впродовж строку оренди.

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

11.5. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної

капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт в рахунок орендної плати один раз впродовж строку оренди. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до Орендодавця із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

До клопотання додаються:

а) опис передбачуваних робіт;

б) кошторис витрат складений у відповідності до кошторисних норм України у будівництві на їх проведення (у разі потреби проектно-кошторисна документація);

в) висновок органу охорони культурної спадщини в разі, якщо об'єкт оренди є об'єктом культурної спадщини та/або розташований в межах історичних ареалів міста;

г) графік виконання робіт;

д) письмова згода балансоутримувача, а також згода уповноваженого органу балансоутримувача у випадках, передбачених статутом чи положенням балансоутримувача.

6.1. Після отримання клопотання Орендодавця протягом 5-ти календарних днів створює Комісію з надання згоди на здійснення капітального ремонту, ремонтно-реставраційних робіт чи невід'ємних поліпшень, а також перевірки здійснених відповідних ремонтів та невід'ємних поліпшень (далі – Комісія), до складу якої входять по одному представнику Орендодавця, балансоутримувача та/або уповноваженого органу балансоутримувача, юридичного управління Чернівецької міської ради, департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради, департаменту інфраструктури та благоустрою Чернівецької міської ради та одного представника постійної комісії з питань економіки, підприємництва, інвестицій та туризму Чернівецької міської ради, одного представника управління охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради.

Комісією здійснюється огляд приміщення та складається Акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта, до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Акт з додатками підписується усіма членами комісії.

На підставі Акту візуального обстеження об'єкта оренди та документів доданих до клопотання, Орендодавець приймає рішення про надання згоди чи відмову на здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати.

Рішення Орендодавця про надання згоди чи відмову на здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, затверджується виконавчим комітетом Чернівецької міської ради.

Прийнявши до здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт орендар має право тільки після того, як виконавчий комітет Чернівецької міської ради прийме рішення про затвердження рішення Орендодавця про надання згоди на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати.

У випадку проведення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, без отримання згоди Орендодавця, затверженої рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської ради, вартість проведених робіт не відшкодовується протягом строку дії договору оренди. Всі здійснені поліпшення є власністю Чернівецької міської територіальної громади.

6.2. Підставами для прийняття рішення Орендодавцем про відмову в наданні згоди на здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, є акт обстеження комісії та надані документи Орендарем:

а) якщо майно перебуває у задовільному стані і не потребує проведення капітального

експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 11.1-11.4 цього Положення, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності, станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. До клопотання додається висновок будівельної експертизи.

11.5.1. Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову на здійснення невід'ємних поліпшень приймається виконавчим комітетом Чернівецької міської ради.

11.5.2. Підставами для прийняття рішення про відмову на здійснення невід'ємних поліпшень є:

- а) отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;
- б) якщо майно перебуває у задовільному стані і не потребує проведення невід'ємних поліпшень для використання приміщення відповідно до цільового призначення;
- в) якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту та/або орендар не здійснив ремонт, зазначений в пунктах 11.1-11.4 цього Положення.

11.6. Після отримання клопотання Орендодавця в п'ятиденний строк створює Комісією з перевірки здійснення невід'ємних поліпшень, до складу якої входять по одному представнику Орендодавця, балансоутримувача та/або уповноваженого органу балансоутримувача, фінансового управління Чернівецької міської ради, юридичного управління Чернівецької міської ради, департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради, департаменту інфраструктури та благоустрою Чернівецької міської ради та одного представника постійної комісії з питань економіки, підприємництва, інвестицій та туризму Чернівецької міської ради, одного представника управління охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради.

Комісією здійснюється огляд приміщення та складається Акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта, до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Акт з додатками підписується усіма членами комісії та разом з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень та висновком будівельної експертизи подається на розгляд виконавчому комітету Чернівецької міської ради.

Приступати до здійснення невід'ємних поліпшень орендар має право тільки після того, як виконавчий комітет Чернівецької міської ради прийме рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

11.7. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендарем Комісія з перевірки здійснення невід'ємних поліпшень складає Висновок про здійснення невід'ємних поліпшень, проведених орендарем. Висновок комісії разом з копіями підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт, документами, що підтверджують оплату виконаних робіт, подається орендарем на затвердження виконавчому комітету Чернівецької міської ради.

11.7.1. Вартість невід'ємних поліпшень Майна є власністю Чернівецької міської територіальної громади і не підлягає відшкодуванню, в разі якщо:

ремонту для використання приміщення для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди;

б) якщо передбачувані роботи можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

7. Після проведення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає Орендодавцю документи, що засвідчують:

7.1. Обсяг виконаних робіт (акт виконаних робіт).

7.2. Дати початку та закінчення робіт.

7.3. Звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

7.4. Документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Орендодавець протягом 5-ти календарних днів після отримання пакету документів від орендаря збирає Комісією. Комісія здійснює огляд приміщення та складає висновок про здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, який підписується усіма членами комісії.

Висновок комісії про здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, подається Орендодавцем на затвердження виконавчому комітету Чернівецької міської ради.

8. Перерахунок орендної плати здійснюється Орендодавцем на підставі рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради про зарахування витрат орендаря, шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше шести місяців або на 100 відсотків на строк не більше трьох місяців один раз впродовж строку оренди.

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

9. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 6-8 цього Положення, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності, станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися до Орендодавця та/або балансоутримувача з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. До клопотання додається висновок будівельної експертизи.

9.1. Після отримання клопотання Орендодавця та/або балансоутримувача скликає Комісією. Комісією здійснюється огляд приміщення та складається Акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта, до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Акт з додатками підписується усіма членами комісії та разом з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень та висновком будівельної експертизи подається на розгляд виконавчому комітету Чернівецької міської ради чи балансоутримувачу.

10. Рішення про відмову на здійснення невід'ємних поліпшень приймається балансоутримувачем майна.

10.1. Підставами для прийняття рішення про відмову балансоутримувачем на здійснення невід'ємних поліпшень є:



<p>а) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди або до отримання згоди виконавчого комітету Чернівецької міської ради;</p> <p>б) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірі, що перевищує погоджений граничний обсяг витрат;</p> <p>в) невід'ємні поліпшення, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань;</p> <p>г) невід'ємні поліпшення об'єкта оренди не відповідають проектно-кошторисній документації;</p> <p>д) орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення;</p> <p>е) закінчення терміну дії договору оренди;</p> <p>є) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи Орендодавця внаслідок неналежного виконання орендарем умов договору;</p> <p>з) виконання робіт по невід'ємних поліпшеннях об'єкта оренди не відповідає переліку робіт, визначених цим Положенням;</p> <p>и) відсутності підтвердження здійснення невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря.</p> <p>11.8. 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 від Орендодавця, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:</p> <p>11.8.1. Орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до пункту 11.1.11 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані відповідно до пунктів 11.1-11.4 цього Положення.</p> <p>11.8.2. Орендар отримав письмову згоду виконавчого комітету Чернівецької міської ради на здійснення невід'ємних поліпшень.</p> <p>11.8.3. Здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтвержені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до чинного законодавства.</p> <p>11.8.4. Висновок про здійснення невід'ємних поліпшень, проведених орендарем, затверджений виконавчим комітетом Чернівецької міської ради.</p> <p>11.8.5. Орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати.</p> <p>11.8.6. Орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.</p> <p>11.9. 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 має бути проведена не раніше ніж за шість місяців та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.</p> <p>11.10. Оцінювач визначає ринкову вартість невід'ємних поліпшень, виконаних на орендованому майні орендарем, як різницю між вартістю об'єкта оцінки в стані</p>	<p>а) отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;</p> <p>б) якщо майно перебуває у задовільному стані і не потребує проведення невід'ємних поліпшень для використання приміщення відповідно до цільового призначення;</p> <p>в) якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту, за винятком якщо майно є об'єктом охорони культурної спадщини.</p> <p>11. У разі відсутності підстав для відмови, передбачених пунктом 10 цього Положення, виконавчий комітет Чернівецької міської ради приймає рішення щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають право на компенсацію вартості здійснених таких невід'ємних поліпшень після укладення Орендодавцем договору оренди з новим Орендарем за результатами проведення аукціону чи шляхом здійснення приватизації на аукціоні з умовами щодо компенсації Орендарю вартості невід'ємних поліпшень.</p> <p>12. Приступати до здійснення невід'ємних поліпшень орендар має право тільки після того, як виконавчий комітет Чернівецької міської ради прийме рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.</p> <p>13. У разі, якщо орендарем здійснено невід'ємні поліпшення орендованого майна без згоди або до отримання згоди виконавчого комітету Чернівецької міської ради, вартість здійснених орендарем невід'ємних поліпшень - не компенсується.</p> <p>14. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт виконавчому комітету Чернівецької міської ради.</p> <p>14.1. Документи зазначені в пункті 14 цього Положення передаються на розгляд Комісії. Комісія складає Висновок про здійснення невід'ємних поліпшень, проведених орендарем, який підписується усіма членами комісії. Висновок комісії разом з копіями підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт, документами, що підтверджують оплату виконаних робіт, подається орендарем на затвердження виконавчому комітету Чернівецької міської ради.</p> <p>14.1.1. Вартість невід'ємних поліпшень Майна є власністю Чернівецької міської територіальної громади і не підлягає відшкодуванню, в разі якщо:</p> <p>а) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди або до отримання згоди виконавчого комітету Чернівецької міської ради;</p> <p>б) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірі, що перевищує погоджений граничний обсяг витрат;</p> <p>в) невід'ємні поліпшення, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань;</p> <p>г) невід'ємні поліпшення об'єкта оренди не відповідають проектно-кошторисній документації;</p> <p>д) орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення;</p> <p>е) закінчення терміну дії договору оренди;</p> <p>є) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи орендаря;</p> <p>ж) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи Орендодавця внаслідок неналежного виконання орендарем умов договору;</p> <p>з) виконання робіт по невід'ємних поліпшеннях об'єкта оренди не відповідає переліку робіт, визначених цим Положенням;</p> <p>и) відсутності підтвердження здійснення невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря.</p> <p>15. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення</p>
---	---

“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”.

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

11.12. Вартість невід’ємних поліпшень компенсується Орендодавцем попередньому орендарю після сплати новим орендарем розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, крім випадків, коли попередньому орендарю було відмовлено у продовженні договору оренди на підставі того, що орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обгрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю.

У такому разі вартість невід’ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю у порядку, визначеному чинним законодавством.

11.13. Орендодавець компенсує вартість невід’ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передавання (повернення з оренди) об’єкта оренди за умови дотримання таких умов:

11.13.1. Відсутності в попереднього орендаря зобов’язань із сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг та інших платежів, передбачених договором оренди.

11.13.2. Компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

11.14. Орендар не може вилучати з об’єкта оренди здійснені ним поліпшення. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, ТІЛЬКИ за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

11.15. Клопотання орендаря про здійснення поточного та/або капітального ремонту, невід’ємних поліпшень майна, переданого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються орендодавцем в строки, визначені чинним законодавством з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі Prozorro.Prozorro.

11.16. Після комісійного прийняття проведених невід’ємних поліпшень та/або капітального ремонту об’єкта оренди та оформлення відповідного акта, балансова вартість об’єкта оренди збільшується на вартість проведених невід’ємних поліпшень та/або капітального ремонту. Орендна плата перераховується (збільшується) згідно з новою незалежною оцінкою орендованого майна для договорів оренди укладених без аукціону.

11.17. У випадку приватизації об’єкта оренди компенсація вартості невід’ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному Законом України “Про приватизацію державного та комунального майна”.

орендованого майна за згодою виконавчого комітету Чернівецької міської ради, який орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень від орендодавця, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

15.1. Орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об’єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до пункту 17 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані відповідно до пунктів 6-8 цього Положення.

15.2. Орендар отримав письмову згоду виконавчого комітету Чернівецької міської ради на здійснення невід’ємних поліпшень.

15.3. Здійснення і склад невід’ємних поліпшень, у тому числі невід’ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтвержені висновком будівельної експертизи, а вартість невід’ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до чинного законодавства.

15.4. Висновок про здійснення невід’ємних поліпшень, проведених орендарем, затверджений виконавчим комітетом Чернівецької міської ради.

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

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

16. 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 має бути проведена не раніше ніж за шість місяців та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

16.1. У разі виникнення сумнівів щодо об’єктивності проведеної оцінки майна Орендодавець має право в п’ятиденний строк після отримання пакету документів від орендаря замовити у незалежного оцінювача аналогічну оцінку ринкової вартості невід’ємних поліпшень.

17. 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”.

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

19. Вартість невід’ємних поліпшень компенсується Орендодавцем попередньому орендарю після сплати новим орендарем розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, крім випадків, коли попередньому орендарю було відмовлено у продовженні договору оренди на підставі того, що орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обгрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю.

У такому разі вартість невід’ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю у порядку, визначеному чинним законодавством.

**11.18.** Перелік основних робіт по здійсненню невід'ємних поліпшень орендованих приміщень за власні кошти орендаря, вартість яких може бути компенсована, передбачений додатком 2 до цього Положення.

20. Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передавання (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання таких умов:

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

20.2. Компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

21. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, ТІЛЬКИ за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

22. Якщо в результаті поліпшення майна (приміщення) після проведення Орендарем розширення, реконструкції (комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною техніко-економічних показників або використання об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів), технічного переобладнання, реставрації, капітального ремонту чи заміни основних конструктивних елементів приміщення, створена нова річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради.

22.1. Орендар, який самочинно переробив Майно (приміщення) в результаті чого утворилась нова річ, не набуває право власності на нову річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради.

23. Клопотання орендаря про здійснення поточного та/або капітального ремонту, ремонтно-реставраційних робіт, невід'ємних поліпшень майна, переланого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються орендодавцем в строки, визначені чинним законодавством з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі Prozorro. Продажі.

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

25. Перелік основних робіт по здійсненню невід'ємних поліпшень орендованих приміщень за власні кошти орендаря, вартість яких може бути компенсована, передбачений додатком 1 до цього Положення.

26. Спори, пов'язані зі здійсненням ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, вирішуються в порядку, встановленому законодавством.

27. В разі змін, які відбулися в законодавстві під час дії цього Положення, норми цього Положення застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству.

**Секретар Чернівецької міської ради**

**Марина КИРИЛЮК**

## ПЕРЕЛІК

основних робіт по здійсненню капітального ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованих нежилых приміщень за власні кошти орендаря, вартість яких може бути компенсована

## 1. ФУНДАМЕНТИ ТА ПІДВАЛЬНІ ПРИМІЩЕННЯ

- 1.1. Часткове перемуровування (до 15%) та підсилення фундаментів під зовнішніми та внутрішніми стінами та стовпами кам'яних та дерев'яних будівель, не пов'язані з надбудовою будівлі.
- 1.2. Часткове або повне перемуровування приямків біля вікон підвальних та цокольних поверхів.
- 1.3. Улаштування або ремонт гідроізоляції фундаментів в підвальних приміщеннях.
- 1.4. Відновлення просілого або улаштування нового вимощення навкруги будівлі з метою охорони ґрунту під фундаментами від розмивання або перезволоження.
- 1.5. Відновлення зливової каналізації з метою організованого збору поверхневих вод і опадів біля фундаментів та стін будівель.
- 1.6. Відновлення або ремонт існуючої, а також улаштування нової дренажної системи або водовідвідних каналів від фундаментів підвальних та цокольних приміщень.

## 2. СТІНИ

- 2.1. Повне або часткове перемуровування та кріплення цегляних зовнішніх стін, не пов'язане з надбудовою будівлі, що не перевищує 25% загальної площі їх у будівлі.
- 2.2. Забивання тріщин у цегляних стінах з вийманням, розчищенням старого мурування та улаштуванням нового.
- 2.3. Пробивання в стінах отворів площею понад 0,05 кв.м для ремонту мереж.
- 2.4. Ремонт або підсилення контрфорсів та інших укріплювальних конструкцій стін.
- 2.5. Перемуровування, ремонт або підсилення старих простінків та цегляних стовпів.
- 2.6. Перемуровування (улаштування монолітних залізобетонних) окремих, таких що прийшли у непридатність, віконних та дверних перемичок.

## 3. ПЕРЕГОРОДКИ

- 3.1. Ремонт та відновлення старих перегородок.
- 3.2. Улаштування нових перегородок з метою відокремлення орендованого приміщення від решти приміщень.
- 3.3. Заміна дерев'яних перегородок, що прийшли у непридатність новими.

## 4. ПЕРЕКРИТТЯ ТА ПІДЛОГИ

- 4.1. Заміна старих міжповерхових перекриттів та перекриттів горіщ новими конструкціями

або підсилення старих несучих елементів.  
4.2. Заміна окремих балок перекриттів, нарощування кінців дерев'яних балок протезами з усіма подальшими роботами.  
4.3. Підсилення усіх видів міжповерхових перекриттів та перекриттів горщиків.  
4.4. Поновлення бетонної основи для підлоги з улаштуванням нової підлоги замість зношеної.  
4.5. Часткова заміна підлог дощатих, паркетних, бетонних.  
4.6. Перестилання чистих підлог з вирівнюванням лагів та додаванням нового матеріалу.  
4.7. Відновлення бетонних, цементних підлог та їх основ.

#### 5. СХОДИ ТА БАЛКони

5.1. Ремонт або заміна новими вибитих сходищ та площадок (підлог) кам'яних, бетонних сходів.  
5.2. Відновлення або заміна дерев'яних сходів.  
5.3. Ремонт або заміна перил та поручнів сходів.  
5.4. Великий ремонт та заміна балконів.

#### 6. ПРОРІЗИ

6.1. Заміна віконних рам, дверних полотен та підвіконних дощок з фарбуванням та склінням або заміна віконних та дверних блоків на енергозберігаючі (металопластикові) або дерев'яні (в разі якщо об'єкт є об'єктом охорони культурної спадщини).  
6.2. Заміна новими віконних та дверних коробок, рам та косяків з наличниками або перев'язування їх з додаванням нових матеріалів з повним їх забиванням.  
6.3. Ремонт окремих стулок віконних рам із склінням при об'ємах більше 5% загальної кількості.  
6.4. Ремонт окремих частин дверей.

#### 7. ШТУКАТУРНІ РОБОТИ

7.1. Штукатурка стін та стель наново або місцями більше 1 кв.м.  
7.2. Ремонт штукатурки стін та стель (при умові більше 30% від всієї площі стін, стель).

#### 8. ОПАЛЕННЯ ТА ВЕНТИЛЯЦІЯ

8.1. Заміна окремих ділянок трубопроводів опалення.  
8.2. Заміна радіаторів, що стали непридатними та встановлення додаткових секцій (відповідно до норм).  
8.3. Улаштування автономної системи опалення (згідно з проектом).  
8.4. Ремонт, перемуровування старих та влаштування нових обігрівальних печей та димоходів до них (згідно з технічним заключенням).  
8.5. Ремонт та заміна вентиляційного устаткування.

#### 9. ВОДОПРОВІД ТА КАНАЛІЗАЦІЯ

9.1. Заміна ушкоджених ділянок трубопроводів та засувок.  
9.2. Відновлення внутрішнього водопроводу та каналізації загального користування, приєднання їх до водопровідної та каналізаційної мережі.

#### 10. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

10.1. Заміна окремих ділянок газопроводу, якщо вони знаходяться в аварійному стані згідно з

приписом технічної інспекції.

## 11. ЕЛЕКТРООСВІТЛЕННЯ ТА СИЛОВІ ДРОТИ

11.1. Заміна електропроводки та електрокабелю, що прийшли в непридатність.

## 12. РІЗНІ РОБОТИ

12.1. Підняття рівня підлоги цокольного поверху на висоту 30 см (при сирості в приміщеннях викликаній високим рівнем ґрунтових вод), улаштування продухів, вентиляції та вертикальної гідроізоляції.

12.2. Улаштування окремого входу в приміщення згідно з санітарно-технічними та пожежними нормами (згідно з проектом).

Примітки:

\* Вартість матеріалів, які необхідні для виконання робіт цього переліку приймається в межах, що склалися в регіоні за цінами вітчизняного виробника.

\* Якщо Майно є об'єктом охорони культурної спадщини, то виконання ремонтно-реставраційних робіт відбувається на підставі висновку та погодження відповідного органу культурної спадщини.

Секретар Чернівецької міської ради

Марина КИРИЛЮК

## 12. ОСОБЛИВОСТІ ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

12.1. Якщо об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, шойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина (далі - пам'ятка), балансоутримувач впродовж двох робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу надсилає таку заяву та додані до неї документи відповідному органу охорони культурної спадщини.

До заяви додається укладений власником пам'ятки, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем з органом охорони культурної спадщини примірник охоронного договору на об'єкт, або лист власника пам'ятки, уповноваженого ним органом (особи) або балансоутримувача до органу охорони культурної спадщини із проханням подати проект договору, якщо охоронний договір не укладено.

Витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, компенсуються переможцем аукціону, якщо вони були понесені впродовж календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду.

12.2. Орган охорони культурної спадщини в межах строку, передбаченого абзацом шостим частини другої статті 6 Закону, приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки та надсилає його балансоутримувачу.

Рішення про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки

Відповідно до Пропозицій вказаний розділ перенесено в розділ 6 Положення

приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.  
12.3. Орган охорони культурної спадщини встановлює режими використання пам'ятки відповідно до статті 24 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та приймає рішення про надання згоди на передачу пам'ятки в оренду також з такими умовами:

12.3.1. Укладення власником пам'ятки, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем охоронного договору (внесення змін до існуючого охоронного договору відповідно до поданих органом охорони культурної спадщини пропозицій), якщо охоронний договір щодо пам'ятки не укладено або якщо існуючий охоронний договір потребує внесення змін, не пізніше дати оголошення аукціону або дати укладення договору оренди, якщо об'єкт підлягає передачі в оренду без проведення аукціону.

12.3.2. Включення орендодавцем до додаткових умов оренди умови про обов'язок орендаря дотримуватися вимог і обмежень охоронного договору, змін до нього, включення такого обов'язку до договору оренди, оприлюднення копії охоронного договору, змін до нього в електронній торговій системі.

Якщо орган охорони культурної спадщини прийняв рішення про відмову у погодженні передачі в оренду пам'ятки, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди про прийняте рішення та надсилає орендодавцю копію рішення впродовж трьох робочих днів з дати його отримання від органу охорони культурної спадщини, а орендодавець оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі впродовж трьох робочих днів з дати його отримання.

12.4. Пам'ятка, що перебуває в незадовільному або аварійному стані та потребує невідкладного ремонту або реставрації (далі - занедбана пам'ятка), може бути передана в довгострокову пільгову оренду згідно з пунктами 183-185 Порядку.

## ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

### нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Примірний договір)

3.3.5. Орендар щомісячно самостійно розраховує орендну плату з урахуванням податку на додану вартість та сплачує її впродовж поточного місяця, незалежно від результатів його господарської діяльності. При цьому вказується загальна сума та сума податку на додану вартість.

4.2. Впродовж трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець та/або Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан та стан розрахунків за цим Договором.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає примірники Орендарю.  
Орендар зобов'язаний:

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

3.3.5. Орендар щомісячно самостійно розраховує орендну плату з урахуванням податку на додану вартість та сплачує її з 01 числа поточного місяця по останнє число поточного місяця (включно), незалежно від результатів його господарської діяльності. При цьому в платіжному документі вказується загальна сума та сума податку на додану вартість.

4.2. Впродовж трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець та/або Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан та стан розрахунків за цим Договором.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає примірники Орендарю.  
Орендар зобов'язаний:

а) надати довідки від Балансоутримувача про відсутність заборгованості по витратах на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю);  
б) звільнити Майно;  
в) підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж впродовж наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно

<p>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 Орендодавця 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.</p>	<p>повернути Орендодавцю примірники підписаних Орендарем та Балансоутримувачем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами).</p>
<p>4.5. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю впродовж 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 4.7 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.</p> <p>4.7. Орендодавець не пізніше ніж впродовж 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:</p>	<p>4.5. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю впродовж 10 робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.7 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.</p> <p>4.7. Орендодавець не пізніше ніж впродовж 10 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:</p>
<p>5.6. Якщо в результаті поліпшення, створена нова річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради, яка в порядку, передбаченому розділом 11 Положення, компенсує Орендарю вартість його витрат на поліпшення речі.</p>	<p>5.5. Якщо в результаті поліпшення майна (приміщення) після проведення Орендарем розширення, реконструкції (комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною техніко-економічних показників або використання об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів), технічного переобладнання, реставрації, капітального ремонту чи заміни основних конструктивних елементів приміщення, створена нова річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради.</p> <p>5.5.1. Орендар, який самостійно переробив Майно (приміщення) в результаті чого утворилась нова річ, не набуває право власності на нову річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради.</p>
<p>5.7. Після комісійного прийняття проведених невід'ємних поліпшень та/або капітального ремонту об'єкта оренди та оформлення відповідного акта, балансова вартість об'єкта оренди збільшується на вартість проведених невід'ємних поліпшень та/або капітального ремонту. Ставка орендної плати перераховується (збільшується) згідно з новою незалежною оцінкою орендованого майна.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт Положення вилучений, так як він не відповідає нормам Закону</p>
<p>Відсутній.</p> <p>Протокольне рішення 27 сесії Чернівецької міської ради VIII скликання №455/27 від 22.12.2022р.</p>	<p>6.5.2. В разі розташування орендованого приміщення в будівлях які відносяться до ОСББ або інших суб'єктів управління багатоквартирними будинками, Орендар зобов'язаний відшкодувати внески та інші платежі управителям, ОСББ та іншим суб'єктам управління багатоквартирними будинками з управління багатоквартирними будинками та прибудинкової території.</p>
<p>7.1.1. Впродовж 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.3 цього Договору, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та впродовж 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірнені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу</p>	<p>7.1.1. Впродовж 30 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.3 цього Договору, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та впродовж 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірнені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату</p>



страхового платежу (страхових платежів).	(страхових платежів).
<p>7.2. Впродовж <b>20 робочих днів</b> з дня укладення цього Договору Орендар Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат) в сумі, які з врахуванням ПДВ становлять: _____ грн. _____ коп.</p> <p>7.3. Впродовж <b>20 робочих днів</b> з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/власнику витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені впродовж календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, яка з врахуванням ПДВ становить: _____ грн. _____ коп. (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).</p>	<p>7.2. Впродовж <b>10 робочих днів</b> з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат) в сумі, які з врахуванням ПДВ становлять: _____ грн. _____ коп.</p> <p>7.3. Впродовж <b>10 робочих днів</b> з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/власнику витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені впродовж календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, яка з врахуванням ПДВ становить: _____ грн. _____ коп. (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).</p>
<p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт Положення вилучений, так як він не відповідає нормам Закону</p>	<p>8.2. Передача в суборенду: гаражів; частини орендованих приміщень та споруд, з метою використання під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомата, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати, ксерокопіювального апарата - забороняється.</p>
<p>10.2. Орендар зобов'язаний слідкувати за належним станом фасадів і в разі необхідності оперативно здійснювати ремонт (реставрацію) фасадів.</p>	<p>Відсутній</p>
<p>10.3. Майно передається в оренду без права на викуп орендованого майна.</p>	<p>12.6.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин 3 і 4 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.</p>
<p><i>Нумерація в 12 розділі змістилась, так як в попередньому Прямірному договорі було пропущено номер пункту 12.4.</i></p> <p>12.5.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин 3 і 4 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.</p>	<p>Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на <b>30 робочий день</b> після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку, коли впродовж зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.</p>
<p>Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на <b>30 робочий день</b> після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку, коли впродовж зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.</p>	<p>У такому разі Договір вважається припиненим:</p> <p>після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря впродовж зазначеного двомісячного строку;</p>
<p>У такому разі Договір вважається припиненим:</p> <p>після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря впродовж зазначеного строку;</p>	<p>або</p> <p>з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря;</p>
<p>або</p> <p>з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря;</p>	<p>або</p> <p>з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря;</p>

<p>або</p> <p>з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.</p> <p>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.</p>	<p>або</p> <p>з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.</p> <p>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.</p>
<p>Відсутній</p> <p>12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів впродовж трьох робочих днів після закінчення строку, передбаченого пунктом 12.9 Договору. Якщо впродовж 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строку, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.</p> <p>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.</p> <p>За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом 2 цього пункту:</p> <p>Орендодавець повертає Орендарю відповідну (надміру сплачену) частину орендної плати, сплаченої Орендарем, впродовж десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;</p> <p>Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит впродовж десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;</p> <p>Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до місцевого</p>	<p>12.6.1.1. Не уклад з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю).</p> <p>12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.8 цього Договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів впродовж трьох робочих днів після закінчення строку, передбаченого пунктом 12.8 Договору. Якщо впродовж 30 робочих днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строку, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.</p> <p>Договір вважається припиненим на 10 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.</p> <p>За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом 2 цього пункту:</p> <p>Орендодавець повертає Орендарю відповідну (надміру сплачену) частину орендної плати, сплаченої Орендарем, впродовж 10 робочих днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;</p> <p>Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит впродовж 10 робочих днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;</p> <p>Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до місцевого бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.</p>

<p>бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.</p>	<p>Не було в Примірному договорі оренди (відповідно до Пролозицій та п.129<sup>1</sup> Порядку пільги з Методики перенесені в Примірний договір)</p>	<p style="text-align: center;"><b>13. ФОРС-МАЖОР</b></p> <p>13.1. Якщо у зв'язку із змінами у соціально-економічному становищі в країні або в окремих її регіонах внаслідок економічної кризи, стихійного лиха, запровадження карантинних обмежень або інших подій, які можуть негативно вплинути на здатність орендаря продовжувати сплачувати орендну плату за укладеним договором оренди, Чернівецька міська рада ухвалила рішення про надання орендних знижок або звільнень від сплати орендної плати за договором оренди майна або за договором оренди майна, яке використовується за певним цільовим призначенням, визначеним у такому рішенні, то підставою для застосування таких звільнень або знижок є надання орендарем документів, які доводять, що ним вжито усіх залежних від нього заходів для недопущення господарського правопорушення та рішення Чернівецької міської ради, прийняте на підставі звернення орендаря, на якого вони поширюються.</p> <p>13.2. Орендні знижки або звільнення у таких випадках надаються з дати, визначеної у рішенні Чернівецької міської ради.</p> <p>13.3. Припинення застосування знижки або звільнення відбувається з дати, визначеної у рішенні Чернівецької міської ради.</p> <p>13.4. Зміни до договору оренди про початок або припинення застосування знижки або звільнення у такому випадку не вносяться.</p>
<p>13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору впродовж п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.</p>	<p><i>Нумерація змінена, так як в Договорі добавився 13 розділ</i></p> <p>14.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору впродовж 10 робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.</p>	
<p>13.3. Якщо впродовж строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого Договору шляхом складення додаткового договору до цього Договору про заміну сторони у Договорі оренди. Додатковий договір про заміну сторони підписується новим Орендодавцем та Орендарем. Додатковий договір про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язаний (впродовж п'яти робочих днів від дати його підписання двома сторонами) опублікувати зазначений договір в електронній торговій системі. Орендодавець за цим Договором вважається заміненним:  - з дня внесення змін до цього Договору, або  - з моменту опублікування додаткового договору про заміну сторін в електронній торговій системі.  У разі коли Договір нотаріально посвідчено, то підписи осіб на додатковому договорі про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.</p>	<p>14.3. Якщо впродовж строку дії Договору відбувається реорганізація, ліквідація або зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає Стороною такого Договору на підставі рішення Чернівецької міської ради без укладення додаткових договорів про заміну сторони до цього Договору.</p> <p>Орендодавець за цим Договором вважається заміненним з дати прийнятого рішення Чернівецької міської ради.</p>	
<p>13.7. Сторони гарантують доступ виключно уповноважених представників сторін до адрес електронної пошти, зазначених в цьому Договорі та забезпечують всі необхідні організаційні та технічні засоби для належного захисту електронних</p>	<p>14.7. Сторони гарантують доступ виключно уповноважених представників сторін до адрес електронної пошти, зазначених в цьому Договорі та забезпечують всі необхідні організаційні та технічні засоби для належного захисту електронних поштових скриньок від</p>	

поштових скриньок від несанкціонованого доступу. Сторони зобов'язуються в 10-ти денний термін повідомити іншу Сторону про зміни в адресі електронної пошти.

Відсутній

несанкціонованого доступу. Сторони зобов'язуються впродовж 10 робочих днів повідомити іншу Сторону про зміни в адресі електронної пошти.

#### 15. ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є невід'ємною частиною.

До цього договору додаються:

- Додаток №1 – розрахунок орендної плати за нерухоме майно;
- Додаток – протокол електронного аукциону;
- Додаток – інформаційне повідомлення;
- Додаток – копія охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (в разі наявності);
- Додаток – акт приймання-передавання.



**Заступник начальника управління комунальної  
власності Чернівецької міської ради**

**Оксана БІЛОУС**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішенням міської ради

VIII скликання

\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

**МЕТОДИКА****про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади****1. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ**

1.1. Ця Методика (далі - Методика) розроблена на підставі Цивільного Кодексу України, Податкового Кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020р. № 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна" (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585), зі змінами та інших нормативних актів, з метою забезпечення ефективного використання та утримання комунального майна, створення єдиного організаційно-економічного механізму нарахування та справляння плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

1.2. Ця Методика не поширюється на правовідносини доступу до інфраструктури об'єктів електрозв'язку, електроенергетики в розумінні Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж».

**2. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ**

2.1. У Методиці терміни вживаються в такому значенні, як визначено Законом України "Про оренду державного і комунального майна" (далі – Закон) та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок).

2.2. Перебіг строків, встановлених цією Методикою, починається з наступного дня після настання події, з якою вони пов'язані. Якщо останній день строку припадає на неробочий день, днем закінчення строку є перший за ним робочий день.

**3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Розмір орендної плати, строки її внесення встановлюються договором оренди між орендодавцем та орендарем.

3.2. Орендна плата складається із плати за оренду майна та податку на додану вартість і визначається відповідно до цієї Методики.

3.3. Орендна плата визначається за результатами аукціону.

3.3.1. У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до цієї Методики.

3.4. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця, що визначається Державною службою статистики України.

3.5. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків його господарської діяльності, з дня підписання договору оренди та акту приймання-передання.

3.6. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована згідно з цією Методикою, застосовується, як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

3.7. У випадку, якщо після оголошення аукціону було подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

#### **4. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ПРИ ОРЕНДІ ЄДИНИХ МАЙНОВИХ КОМПЛЕКСІВ**

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

$$O_{\text{пл.р.}} = \frac{(V_{\text{оз}} + V_{\text{нм}}) \times C_{\text{ор.р.}}}{100},$$

де,

$O_{\text{пл.р.}}$  - розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;

$V_{\text{оз}}$  – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;

$V_{\text{нм}}$  - вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою, грн.;

$C_{\text{ор.р.}}$  – орендна ставка в %, визначена згідно з профілем використання єдиних майнових комплексів (додаток 2).

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

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

де,

$O_{\text{пл.міс.}}$  - розмір місячної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

#### **5. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ПРИ ОРЕНДІ НЕРУХОМОГО ТА ІНШОГО ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНОГО МАЙНА**

5.1. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 5.6 цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна 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 урахування податку на додану вартість) і уточненої на індекс інфляції до дати укладання договору оренди, гривень;

$C_{\text{ор.}}$  - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону та додатком 3 для договорів оренди, які продовжуються без проведення аукціону) або пунктом 5.5 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.

5.2. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою:

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

де,

$O_{\text{пл.міс.}}$  - розмір місячної орендної плати, гривень;

$O_{\text{пл.}}$  - розмір річної орендної плати

5.3. Розмір добової орендної плати розраховується з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$O_{\text{пл.доб.}} = \frac{O_{\text{пл.міс.}}}{K_{\text{р.д.}}} \times X,$$

де,

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

$O_{\text{пл.міс.}}$  - розмір місячної орендної плати, гривень;

$K_{\text{р.д.}}$  - кількість робочих днів у місяці;

$X$  - фактична кількість днів використання майна у місяці.

5.4. Розмір орендної плати (за місяць) з врахуванням графіку погодинного використання об'єкту оренди розраховується за формулою:

$$O_{\text{пл.год.}} = \frac{O_{\text{пл.міс.}}}{C_{\text{н.ч.}}} \times X ,$$

де,

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

$O_{\text{пл.міс.}}$  - розмір місячної орендної плати, гривень;

$C_{\text{н.ч.}}$  - середньомісячна норма робочого часу (при 40-годинному робочому тижні);

$X$  — фактична кількість годин використання майна у місяці.

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

5.5. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об'єкта оренди.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об'єкта оренди.

5.6. При передачі в оренду частини приміщень (будівель, споруд, крім об'єктів електроенергетики, у тому числі опор ліній електропередачі, електричних підстанцій тощо) (в т.ч. при продовженні договорів оренди) під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомата, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати, незалежна оцінка не проводиться і стартова місячна орендна плата встановлюється у розмірі для:

5.6.1. Обладнання стільникового зв'язку – 18 000,00 грн., без врахування ПДВ.

5.6.2. Банкомата – 2 000,00 грн., без врахування ПДВ.

5.6.3. Торговельного автомата, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари – 1000,00 грн., без врахування ПДВ.

5.6.4. Апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати - 1500,00 грн., без врахування ПДВ.

*Встановлені ставки орендної плати коригуються на індекс інфляції з січня 2024 року до дати оголошення аукціону та/або укладення договору оренди.*

5.7. Встановлення орендної плати здійснюється з урахуванням вимог Закону України “Про державну допомогу суб'єктам господарювання” для:

5.7.1. Суб'єктів господарювання, передбачених частиною другою статті 15 Закону.

5.7.2. Підприємств, установ, організацій, включених відповідно до рішення Кабінету Міністрів України або рішень представницьких органів місцевого самоврядування, до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, — у разі встановлення орендної плати на рівні нижчому, ніж визначено пунктом 52 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України .



**Додаток 1**  
**до Методики, затвердженої рішенням**  
**міської ради VIII скликання**  
**2023 № \_\_\_\_\_**

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**

**для договорів оренди за використання нерухомого комунального майна  
 Чернівецької міської територіальної громади**

№ з/п	Орендарі	Орендна ставка (річна), %
1	2	3
1.	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30-ти календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
2.	Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності (крім державної та комунальної)	10
3.	Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти (крім державної та комунальної)	10
4.	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 5-ти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
5.	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	5
6.	Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	5
7.	Державні та комунальні підприємства, установи, організації/громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
8.	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	4

№ з/п	Орендарі	Орендна ставка (річна), %
1	2	3
9.	Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 19 цього Додатку)	4
10.	Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3
11.	Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними 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 Реєстру неприбуткових установ та організацій, — виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг	3
12.	Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо - юнацькі спортивні школи, школи вищої 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	3
13.	Для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) на період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)	3
14.	Розміщення: 1) молодіжних та дитячих громадських об'єднань, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання	3

№ з/п	Орендарі	Орендна ставка (річна), %
1	2	3
	<p>державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики;</p> <p>2) молодіжних центрів, що є неприбутковими установами державної та комунальної форм власності.</p>	
15.	Музеї	1
16.	Спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги".	1
17.	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	1
18.	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	1
19.	Розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, інших закладів, установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів	1
20.	<p>Розміщення:</p> <p>1) органів влади, основними завданнями яких є забезпечення державної безпеки України, захисту прав і свобод людини, загальних інтересів суспільства та держави, припинення і розкриття злочинів, охорона громадського порядку та які повністю фінансуються з державного бюджету;</p> <p>2) державних органів, які призначені для забезпечення функціонування і розвитку державної системи урядового зв'язку, Національної системи конфіденційного зв'язку, формування та реалізації державної політики у сферах криптографічного та технічного захисту інформації, телекомунікацій, користування радіочастотним ресурсом України, поштового зв'язку спеціального призначення, урядового фельд'єгерського зв'язку;</p> <p>3) державних органів, які здійснюють розвідувальну діяльність у політичній, економічній, військово-технічній, науково-технічній, інформаційній та екологічній сферах;</p> <p>4) органів військового управління, що забезпечують виконання законодавства з питань військового обов'язку і військової служби, мобілізаційної підготовки та мобілізації.</p>	0,1
21.	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, які на момент введення в дію Закону України "Про оренду державного та комунального майна"	0,01

№ з/п	Орендарі	Орендна ставка (річна), %
1	2	3
	безоплатно використовували об'єкт оренди на підставі договору позички або іншого договору для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній (для договорів оренди майна, що укладаються вперше, на термін не більше 5 років)	
22.	Інше використання нерухомого майна	5

Секретар Чернівецької міської ради

Марина КИРИЛЮК

**Додаток 2**  
**до Методики, затвердженої**  
**рішенням міської ради VIII**  
**скликання**

\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**

**за використання єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, для договорів оренди, які ПРОДОВЖУЮТЬСЯ без проведення аукціону**

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, %
1.	Єдині (цілісні) майнові комплекси комунальних підприємств: тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2.	з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3.	електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4.	сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
5.	Інші об'єкти	10

Секретар Чернівецької міської ради

Марина КИРИЛЮК

Додаток 3  
до Методики, затвердженої  
рішенням міської ради VIII  
скликання

\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

### ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого комунального майна, для договорів оренди, які  
**ПРОДОВЖУЮТЬСЯ** без проведення аукціону

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3.	Розміщення: 1) відділення акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» (АТ «Ощадбанк») 2) відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості) 3) суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей 4) ресторанів з нічним режимом роботи 5) торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї 6) приміщення для розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет, операторів кабельного телебачення (крім об'єктів оренди визначених в пункті 5.6. цієї Методики)	40
4.	Розміщення: 1) виробників реклами 2) салонів краси, саун, лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів 3) торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
5.	Організація концертів та іншої видовишно-розважальної діяльності	25
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
8.	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) клірингових установ</li> <li>2) майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів</li> <li>3) майстерень з ремонту ювелірних виробів</li> <li>4) аптек</li> <li>5) ресторанів</li> <li>6) приватних закладів охорони здоров'я</li> <li>7) суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики</li> <li>8) розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець</li> <li>9) суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування</li> <li>10) редакцій засобів масової інформації: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ рекламного та еротичного характеру</li> <li>▪ тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства</li> <li>▪ тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації</li> <li>▪ тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення</li> </ul> </li> </ol>	20
9.	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків</li> <li>2) крамниць-складів, магазинів-складів, складів</li> <li>3) офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості))</li> <li>4) торговельних об'єктів з продажу: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ промислових товарів, що були у використанні</li> <li>▪ автотоварів</li> <li>▪ відео- та аудіопродукції</li> <li>▪ непродовольчих товарів</li> <li>▪ алкогольних та тютюнових виробів</li> <li>▪ торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів</li> </ul> </li> </ol>	<p>18</p> <p>40</p> <p>40</p>

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
<b>10.</b>	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) кафе, барів, закусочних, їдалень, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи</li> <li>2) ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини</li> <li>3) суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль</li> <li>4) приватних архівних установ</li> <li>5) камер схову</li> <li>6) стоянок для автомобілів, паркінгів</li> <li>7) суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів</li> </ol>	15
<b>11.</b>	<p>Розміщення транспортних підприємств з:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перевезення пасажирів</li> <li>2) перевезення вантажів</li> </ol>	15 18
<b>12.</b>	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях</li> <li>2) суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин</li> </ol>	13
<b>13.</b>	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) відділення акціонерного товариства «Укрпошта» (АТ «Укрпошта»)</li> <li>2) об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку</li> <li>3) суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)</li> <li>4) суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність</li> <li>5) комп'ютерних клубів та інтернет-кафе</li> <li>6) ветеринарних аптек</li> <li>7) рибних господарств</li> </ol>	12



№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>8) шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів</li> <li>9) суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи</li> <li>10) інформаційних агентств</li> <li>11) проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі</li> <li>12) кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи</li> <li>13) суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги по годинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо</li> <li>14) торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи</li> <li>15) кінотеатрів</li> </ul>	
14.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів</li> <li>2) торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами</li> <li>3) видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами</li> <li>4) редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цього додатка</li> <li>5) приватних закладів освіти</li> <li>6) закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти (крім державної та комунальної)</li> </ul>	10
15.	<p>Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30-ти календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок</p>	10

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
16.	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) закладів фізичної культури і спорту (крім тих, які наведені в підпункті 1) та 2) пункту 25 цього Додатку)</li> <li>2) суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії</li> <li>3) суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення</li> <li>4) управлінські компанії, які створені з метою утримання і обслуговування житлового фонду, його інженерного обладнання, належного санітарного стану будівель та прибудинкових територій, тротуарів та прилоткової частини доріг</li> <li>5) громадських вбиралень</li> <li>6) виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</li> </ol>	9
17.	<p>Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 5-ти 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</p>	8
18.	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів (виданих державною мовою)</li> <li>2) видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції</li> </ol>	5
19.	<p>Оренда майна:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) державними видавництвами і підприємствами книготорговельного розповсюдження</li> <li>2) вітчизняними видавництвами та підприємствами книготорговельного розповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)</li> </ol>	5
20.	<p>Розміщення:</p> <p>державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації державних та комунальних закладів охорони здоров'я</p>	5

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
21.	Оренда гаражів	5
22.	Оренда майна: 1) державними та комунальними підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв	4
23.	Розміщення громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами), творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	4
24.	Розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні	4
25.	Розміщення: 1) громадських об'єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, — виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно - спортивних послуг 2) державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно - оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки 3) казенних підприємств	3

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
26.	Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3
27.	Для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) на період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)	3
28.	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) молодіжних та дитячих громадських об'єднань, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики;</li> <li>2) молодіжних центрів, що є неприбутковими установами державної та комунальної форм власності.</li> </ol>	3
29.	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) державних архівних установ, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальних архівних установ, що фінансуються з місцевого бюджету</li> <li>2) організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями</li> </ol>	2
30.	<p>Розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) музеїв</li> <li>4) театрів</li> <li>2) бібліотек</li> <li>3) органів державної влади, органів місцевого самоврядування, інших закладів, установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів</li> </ol>	1
31.	Спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги" та/або які включені до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально-важливі послуги населенню (крім п.3. та п.13. цього Додатку), затвердженого Порядком та додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території міста Чернівців, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради.	1

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
32.	<p>Розміщення:</p> <p>1) закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю</p> <p>2) закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- центрів соціально-психологічної реабілітації дітей</li> <li>- соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування</li> <li>- соціальних центрів матері та дитини</li> <li>- центрів соціально-психологічної допомоги</li> <li>- центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями</li> <li>- центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді</li> </ul>	1
33.	Розміщення добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	1
34.	Оренда майна редакціями 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 засобам масової інформації та редакціям відповідно до Закону України "Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації" (за умови безкоштовного публікування матеріалів Чернівецької міської ради, її виконавчих органів, утворених нею установ та підприємств).	1
35.	Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	1
36.	Оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	1
37.	Оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	1
38.	Оренда майна під надання послуг з організації шкільного харчування.	0,5
39.	<p>Розміщення:</p> <p>1) органів влади, основними завданнями яких є забезпечення</p>	0,1

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, %
1	2	3
	<p>державної безпеки України, захисту прав і свобод людини, загальних інтересів суспільства та держави, припинення і розкриття злочинів, охорона громадського порядку та які повністю фінансуються з державного бюджету;</p> <p>2) державних органів, які призначені для забезпечення функціонування і розвитку державної системи урядового зв'язку, Національної системи конфіденційного зв'язку, формування та реалізації державної політики у сферах криптографічного та технічного захисту інформації, телекомунікацій, користування радіочастотним ресурсом України, поштового зв'язку спеціального призначення, урядового фельд'єгерського зв'язку;</p> <p>3) державних органів, які здійснюють розвідувальну діяльність у політичній, економічній, військово-технічній, науково-технічній, інформаційній та екологічній сферах;</p> <p>4) органів військового управління, що забезпечують виконання законодавства з питань військового обов'язку і військової служби, мобілізаційної підготовки та мобілізації.</p>	
40.	Розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій	0,01
41.	Оренда особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування	0,01
42.	Інше використання нерухомого майна	15

Секретар Чернівецької міської ради

Марина КИРИЛЮК

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту рішення Чернівецької міської ради VIII скликання «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань»

Зміст положення (норми) чинного регуляторного акта	Зміст відповідного положення (норми) проєкту регуляторного акта
<p style="text-align: center;"><b>МЕТОДИКА про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Методика)</b></p> <p>3.6. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати впродовж строку його дії, крім випадків, визначених Законом з урахуванням вимог, передбачених Порядком, а саме:</p> <p>3.6.1. У разі зміни площі об'єкта оренди.</p> <p>3.6.2. У разі зміни графіка використання об'єкта оренди, за договором оренди, що передбачає погодинну оренду.</p> <p>3.6.3. У разі застосування пільгової орендної плати за договором оренди, передбаченою договором довгострокової пільгової оренди, згідно з цією Методикою, - у разі передачі об'єкта оренди кваліфікованій особі без аукціону.</p> <p>3.6.4. У разі внесення до цієї Методики змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу.</p> <p>3.6.5. У випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, зокрема у разі:</p> <p>які настали після підписання об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;</p> <p>припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;</p> <p>здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди.</p> <p>У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а"-“в” підпункту 3.6.5 пункту 3.6 цієї Методики) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду.</p> <p>Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати впродовж строку його дії допускається за згодою сторін.</p> <p>3.7. Зміни до договору оренди в частині зміни площі орендованого майна, може бути внесено, якщо:</p>	<p>Відповідно до пропозицій Державної регуляторної служби України від 01.12.2021р. (далі - Пропозиції), вказані пункти перенесено в проєкт Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Положення), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проєкту Методики.</p>

<p>3.7.1. Зміна площі здійснюється у зв'язку з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення. При цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, впродовж усього строку дії договору становить не більше 50 кв. метрів та не перевищує 10 відсотків площі приміщення, передбаченої первісним договором.</p> <p>3.7.2. Зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, що має окремі 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. <i>В разі якщо дані приміщення необхідні балансоутримувачу для власних потреб, то балансоутримувач надає орендодавцю лист з обґрунтованою відповіддю щодо використання даного майна для власних потреб, від якої відмовився орендар.</i></p> <p>3.7.3. Зміна площі відбувається шляхом приєднання до об'єкта оренди додаткового приміщення, яке не має окремого входу і доступ до якого неможливий без доступу до об'єкта оренди, за умови, що площа такого приміщення не перевищує 100 відсотків площі об'єкта оренди і що таке приєднання відбувається лише один раз впродовж строку дії договору.</p> <p><i>У разі зміни площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:</i></p> $O_{\text{пл.н}} = O_{\text{пл.д}} * P_{\text{ф}} / P_{\text{д}}$ <p>де <math>O_{\text{пл.н}}</math> - нова орендна плата;  <math>O_{\text{пл.д}}</math> - орендна плата за договором;  <math>P_{\text{ф}}</math> - нова площа об'єкта оренди;  <math>P_{\text{д}}</math> - площа об'єкта оренди за договором.</p>	
<p>3.10. У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, впродовж п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків.</p> <p>3.10.1. Якщо повторний аукціон із зниженням стартової ціни визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, але не нижче стартової ціни, встановленої відповідно до п.3.10. цієї Методики.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказані пункти вилучені, так як вони дублюють норми ч.11 та ч.12 ст.13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон)</p>
<p>3.11. Передача в суборенду: гаражів; частини орендованих приміщень та споруд, з метою використання під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомата, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати, ксерокопіювального апарата - забороняється.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт вилучений, так як він не відповідає нормам Закону</p>
<p>3.12. Оплата орендних платежів проводиться щомісяця в розмірі нараховуваних за поточний місяць і сплачується до кінця поточного місяця.</p> <p>3.13. Орендар має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії договору.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти перенесено у проєкт Положення (розділ 8) та в Примірний договір оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі – Договір), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проєкту</p>



<p>3.14. При сплаті орендних платежів встановлюється порядок черговості їх зарахування:</p> <p>3.14.1. В першу чергу - сума боргу з орендної плати.</p> <p>3.14.2. В другу чергу - нарахована пеня за несвоєчасну плату.</p> <p>3.14.3. В третю чергу - поточна оплата.</p> <p>3.15. Зайво перераховані суми орендної плати зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові на підставі його письмової заяви.</p> <p>3.16. Орендна плата сплачується орендарем на рахунок, відкритий в Головному управлінні державної казначейської служби України в Чернівецькій області.</p> <p>3.17. Управління комунальної власності перераховує кошти, що надійшли від орендної плати, до загального фонду бюджету Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p>3.18. Сума податку на додану вартість перераховується до державного бюджету.</p> <p>3.19. За несвоєчасне внесення орендної плати, починаючи з першого числа наступного місяця на загальну суму заборгованості з орендної плати (з нарастаючим підсумком) нараховується пеня за кожний день прострочення платежу, до моменту повного погашення суми заборгованості по орендній платі, включаючи день оплати, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.</p> <p>Нарахування та стягнення пені здійснюється за весь період прострочення Орендарем виконання зобов'язань по сплаті орендної плати.</p> <p>3.20. В разі несплати орендної плати впродовж 3 місяців орендодавець вживає заходи для дострокового розірвання договору оренди.</p> <p>3.21. В разі дострокового розірвання (припинення) договору оренди орендар сплачує орендну плату до дня передачі орендодавцеві майна згідно з актом повернення з оренди майна.</p> <p>3.21.1. За несвоєчасне звільнення та передачу орендованого майна орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної орендної плати за користування майном за час прострочення.</p> <p>3.22. Орендодавець не затверджує протокол аукціону та не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який:</p> <p>3.22.1. Не відповідає вимогам статті 4 Закону.</p> <p>3.22.2. Не подав документи або відомості про себе, обов'язкове подання яких передбачено Законом.</p> <p>3.22.3. В інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону.</p> <p>3.22.4. Не слагав авансовий внесок та вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 80 Порядку (у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди).</p> <p>3.22.5. Відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у строки, встановлені пунктом 74 Порядку.</p> <p>3.22.6. У випадку, якщо переможеть електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.</p> <p>3.22.7. У випадку коли переможеть електронного аукціону є колишнім (діючим) орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської</p>	<p>Методики.</p> <p>Відповідно до Пролозицій, вказані пункти перенесено у проєкт Положення (розділ 6), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проєкту Методики.</p>
--	--

<p>територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.</p> <p>3.22.8. У випадку коли переможець електронного аукціону є юридичною особою, де засновниками, керівниками, учасниками яких є орендарі (або колишні орендарі, їх засновники, керівники) та які не погасили заборгованість за оренду приміщень за попередніми (або іншими) договорами оренди комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p>3.23. Орендодавець не укладає договір оренди з потенційним орендарем, без проведення аукціону, який:</p> <p>3.23.1. Не відповідає вимогам статті 4 Закону.</p> <p>3.23.2. Не подав документи або відомості про себе, обов'язкове подання яких передбачено Законом, Порядком та Положенням щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p>3.23.3. У випадку коли потенційний орендар є колишнім (діючим) орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.</p> <p>3.23.4. У випадку коли потенційний орендар є юридичною особою, де засновниками, керівниками, учасниками яких є орендарі (або колишні орендарі, їх засновники, керівники) та які не погасили заборгованість за оренду приміщень за попередніми (або іншими) договорами оренди комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти перенесено у проєкт Положення (розділ 8), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проєкту Методики.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт вилучений, так як він не відповідає нормам Закону</p>
<p>5.6. При оренді нерухомого майна, включеного до Переліку другого типу, розмір орендної плати визначається на підставі незалежної оцінки та профілю його використання.</p> <p>5.6.1. Незалежна оцінка підлягає рецензуванню.</p> <p>5.6.2. Рецензування проводиться оцінювачем, який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, в триденний термін від дня передачі йому звіту про незалежну оцінку.</p> <p>5.6.3. При передачі майна в оренду вперше, оплата за виготовлення незалежної оцінки та її рецензування здійснюється за рахунок коштів балансоутримувача. Після укладення договору оренди, орендар компенсує балансоутримувачу витрати на зазначені послуги оцінювача.</p> <p>5.6.4. При продовженні (поновленні) договору оренди на новий термін виготовлення незалежної оцінки та її рецензування здійснюється за кошти орендарів, зазначених в частині 2 статті 18 Закону.</p> <p>5.7. Незалежна оцінка здійснюється оцінювачем на конкретну дату і є чинною впродовж 12 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки. При розрахунках орендної плати незалежна оцінка вартості нерухомого майна уточнюється на індекс інфляції з дати її проведення до дати укладання договору оренди.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти перенесено у проєкт Положення (розділ 8), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проєкту Методики.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт вилучений, так як він не відповідає нормам Закону</p>
<p>5.8. Для суб'єктів підприємницької діяльності, які не зареєстровані у м. Чернівцях, розмір орендної плати коригується на коефіцієнт 1,1 (крім визначеної у фіксованому</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти перенесено у проєкт Положення (розділ 8), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проєкту Методики.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт вилучений, так як він не відповідає нормам Закону</p>

<p>розмірі у пункті 5.10. цієї Методики).</p> <p>5.9. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання договору оренди, акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, 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.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти перенесено у проєкт Положення (розділ 8), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проєкту Методики.</p>
<p>5.10. При передачі в оренду частини приміщень (будівель, споруд, крім об'єктів електроенергетики, у тому числі опор ліній електропередачі, електричних підстанцій тощо) (в т.ч. при продовженні договорів оренди) під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомобіля, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати, ксерокопіювального апарата незалежна оцінка не проводиться і стартова місячна оренда плата визначається у розмірі для:</p> <p>5.10.1. Обладнання стільникового зв'язку – 14 000,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>5.10.2. Банкомата – 1 500,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>5.10.3. Торговельного автомобіля, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари – 500,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>5.10.4. Апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати - 1 000,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>5.10.5. Ксерокопіювального апарата - 550,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>Встановлені ставки орендної плати коригуються на індекс інфляції з січня 2022 року до дати оголошення аукціону та/або укладення договору оренди.</p>	<p>5.6. Орендна плата за оренду нерухомого майна, а саме при передачі в оренду частини приміщень (будівель, споруд, крім об'єктів електроенергетики, у тому числі опор ліній електропередачі, електричних підстанцій тощо) (в т.ч. при продовженні договорів оренди) під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомобіля, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати, ксерокопіювального апарата незалежна оцінка не проводиться і стартова місячна оренда плата встановлюється у розмірі для:</p> <p>5.6.1. Обладнання стільникового зв'язку – 18 000,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>5.6.2. Банкомата – 2 000,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>5.6.3. Торговельного автомобіля, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари – 1000,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>5.6.4. Апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати - 1 500,00 грн., без врахування ПДВ.</p> <p>Встановлені ставки орендної плати коригуються на індекс інфляції з січня 2024 року до дати оголошення аукціону та/або укладення договору оренди.</p>
<p>5.11. Надання пільг з орендної плати здійснюється за рішенням міської ради, крім випадків передбачених Законом та п.127 Порядку.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій вказаний пункт перенесено у проєкт Договору (розділ 13 в редакції п.129<sup>1</sup> Порядку)</p>
<p>5.12. Розмір авансового внеску встановлюється у розмірі місячної орендної плати, а саме за:</p> <p>а) за 1 місяць для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;</p> <p>б) за 2 місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 1 до 5 років;</p> <p>в) за 4 місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 5 до 10 років;</p> <p>г) за 6 місяців для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від 10 років.</p> <p>Якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.</p> <p>Для інших учасників аукціону: розмір авансового внеску встановлюється у розмірі 6-ти місячних орендних плат (якщо переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону).</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти перенесено у проєкт Положення (розділ 8) та в проєкт Договору, так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проєкту Методики.</p>
<p>5.13. Розмір забезпечувального депозиту встановлюється у розмірі місячної орендної плати, а саме: 2 (двох) місячних орендних плат, але в будь-якому разі у розмірі не меншому ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число</p>	

<p>місяця, в якому укладається цей договір.</p> <p>5.14. У випадку, якщо орендар отримав майно без проведення аукціону і використовує об'єкт оренди за різним профілем, то загальна орендна плата визначається як сума орендних плат, визначених згідно з п.5.1. цієї Методики для кожного профілю використання.</p> <p>5.14.1. У разі використання орендарем нерухомого майна згідно з погодинним графіком розрахунок орендної плати за його оренду проводиться з врахуванням фактичного часу використання.</p> <p>5.14.2. При сезонному використанні майна, яке орендується, орендна плата в міжсезонний період становить 1% від встановленої договором орендної плати.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти перенесено у проект Положення (розділ 8), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проекту Методики.</p>
<p>5.15. Орендарі, окрім внесення орендної плати та оплати комунальних послуг, беруть дольову участь у загальних для всього будинку та прилеглої до нього території витратах, пов'язаних з його експлуатацією, поточним ремонтом, тощо.</p>	<p>Відповідно до Пропозицій, вказані пункти перенесено у проект Положення (розділ 8), так як вказані пункти не відносяться до сфери дії проекту Методики.</p> <p>Також перенесено в пункт 6.5.2. проекту Договору, а саме: «... в разі розташування орендованого приміщення в будівлях які відносяться до ОСББ або інших суб'єктів управління багатоквартирними будинками, Орендар зобов'язаний відшкодувати внески та інші платежі управителям, ОСББ та іншим суб'єктам управління багатоквартирними будинками з управління багатоквартирними будинками та прибудинкової території».</p>
<p><b>Додаток 1 до МЕТОДИКИ</b></p>	
<p>8. Розміщення: Органів державної влади, органів місцевого самоврядування, інших закладів, установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі, не більш як 50 кв. метрів; 4</li> <li>- на частині площі, що перевищують 50 кв. метрів 7</li> </ul>	<p>19. Розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, інших закладів, установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів</p>
<p>10. Музеї 3</p>	<p>15. Музеї 1</p>
<p>16. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі, не більш як 50 кв. метрів; 4</li> <li>- на частині площі, що перевищують 50 кв. метрів 7</li> </ul>	<p>8. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній 4</p>
<p>17. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 9 цього Додатку):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі, не більш як 50 кв. метрів; 3</li> <li>- на частині площі, що перевищують 50 кв. метрів 7</li> </ul>	<p>9. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 19 цього Додатку)</p>

17. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	1	18. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів: на площі, не більш як 100 кв. метрів; на частині площі, що перевищують 100 кв. метрів	4 7	17. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	1
18. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	1	19. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ: - на площі, не більш як 100 кв. метрів; - на частині площі, що перевищують 100 кв. метрів	1 7	18. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	1
20. Розміщення:	1	1) органів виконавчої влади, основними завданнями яких є забезпечення безпеки України, захисту прав і свобод громадян, припинення і розкриття злочинів, охорона громадського порядку та які повністю фінансуються з державного бюджету.	1	20. Розміщення:	0,1
22. Інше використання нерухомого майна	5	1) органів влади, основними завданнями яких є забезпечення державної безпеки України, захисту прав і свобод людини, загальних інтересів суспільства та держави, припинення і розкриття злочинів, охорона громадського порядку та які повністю фінансуються з державного бюджету; 2) державних органів, які призначені для забезпечення функціонування і розвитку державної системи урядового зв'язку, Національної системи конфіденційного зв'язку, формування та реалізації державної політики у сферах криптографічного та технічного захисту інформації, телекомунікацій, користування радіочастотним ресурсом України, поштового зв'язку спеціального призначення, урядового фельд'єгерського зв'язку; 3) державних органів, які здійснюють розвідувальну діяльність у політичній, економічній, військово-технічній, науково-технічній, інформаційній та екологічній сферах; 4) органів військового управління, що забезпечують виконання законодавства з питань військового обов'язку і військової служби, мобілізаційної підготовки та мобілізації.	1) державних органів, які призначені для забезпечення функціонування і розвитку державної системи урядового зв'язку, Національної системи конфіденційного зв'язку, формування та реалізації державної політики у сферах криптографічного та технічного захисту інформації, телекомунікацій, користування радіочастотним ресурсом України, поштового зв'язку спеціального призначення, урядового фельд'єгерського зв'язку; 3) державних органів, які здійснюють розвідувальну діяльність у політичній, економічній, військово-технічній, науково-технічній, інформаційній та екологічній сферах; 4) органів військового управління, що забезпечують виконання законодавства з питань військового обов'язку і військової служби, мобілізаційної підготовки та мобілізації.	20. Розміщення:	0,1
<b>Додаток 3 до МЕТОДИКИ</b>					
10. Розміщення:	15	8) аптек (крім аптек, що розташовані в лікувально-профілактичних закладах)	15	22. Інше використання нерухомого майна	5
16. Розміщення:	9	1) закладів фізичної культури і спорту (крім тих, які наведені в підпункті 3 та 4 пункту 24 цього Додатку)	9	16. Розміщення:	9

<p>2) суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії</p> <p>3) суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення</p> <p>4) громадських вбиралень</p> <p>5) виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</p>	<p>2) суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії</p> <p>3) суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення</p> <p>4) управлінські компанії, які створені з метою утримання і обслуговування житлового фонду, його інженерного обладнання, належного санітарного стану будівель та прибудинкових територій, тротуарів та прилоткової частини доріг</p> <p>5) громадських вбиралень</p> <p>6) виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</p>
<p>18. Розміщення:</p> <p>1) бібліотек</p> <p>2) театрів</p> <p>23. Розміщення:</p> <p>Органів державної влади, органів місцевого самоврядування, інших закладів, установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів:</p> <p>- на площі, не більш як 50 кв. метрів;</p> <p>- на частині площі, що перевищують 50 кв. метрів</p> <p>24. Розміщення:</p> <p>1) добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом</p> <p>2) музеїв</p>	<p>30. Розміщення:</p> <p>1) музеїв</p> <p>2) театрів</p> <p>3) бібліотек</p> <p>4) органів державної влади, органів місцевого самоврядування, інших закладів, установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та/або місцевого бюджетів</p> <p>33. Розміщення добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом</p> <p>34. Оренда майна редакціями державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевого бюджетів, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобом масової інформації та редакціям відповідно до Закону України "Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації" (за умови безкоштовного публікування матеріалів Чернівецької міської ради, її виконавчих органів, утворених нею установ та підприємств).</p> <p>39. Розміщення:</p> <p>1) органів влади, основними завданнями яких є забезпечення</p>
<p>33. Розміщення:</p> <p>1) органів виконавчої влади, основними завданнями яких є забезпечення безпеки, прав і свобод громадян, припинення і розкриття злочинів, охорона громадського порядку та які повністю фінансуються з державного бюджету;</p> <p>2) редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевого бюджетів, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобом масової інформації та редакціям відповідно до Закону України "Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації" (за умови безкоштовного публікування матеріалів Чернівецької міської ради, її виконавчих органів, утворених нею установ</p>	<p>33. Розміщення добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом</p> <p>34. Оренда майна редакціями державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевого бюджетів, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобом масової інформації та редакціям відповідно до Закону України "Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації" (за умови безкоштовного публікування матеріалів Чернівецької міської ради, її виконавчих органів, утворених нею установ та підприємств).</p> <p>39. Розміщення:</p> <p>1) органів влади, основними завданнями яких є забезпечення</p>

та підприємств).	<p>державної безпеки України, захисту прав і свобод людини, загальних інтересів суспільства та держави, припинення і розкриття злочинів, охорона громадського порядку та які повністю фінансуються з державного бюджету;</p> <p>2) державних органів, які призначені для забезпечення функціонування і розвитку державної системи урядового зв'язку, Національної системи конфіденційного зв'язку, формування та реалізації державної політики у сферах криптографічного та технічного захисту інформації, телекомунікацій, користування радіочастотним ресурсом України, поштового зв'язку спеціального призначення, урядового фельд'єгерського зв'язку;</p> <p>3) державних органів, які здійснюють розвідувальну діяльність у політичній, економічній, військово-технічній, науково-технічній, інформаційній та екологічній сферах;</p> <p>4) органів військового управління, що забезпечують виконання законодавства з питань військового обов'язку і військової служби, мобілізаційної підготовки та мобілізації.</p>
<p>34. Розміщення громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами), творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі, не більш як 50 кв. метрів; 4</li> <li>- на частині площі, що перевищують 50 кв. метрів 7</li> </ul>	<p>22. Розміщення громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами), творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності</p>
<p>35. Розміщення громадської приймальної народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальної:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі, не більш як 50 кв. метрів; 3</li> <li>- на частині площі, що перевищують 50 кв. метрів 7</li> </ul>	<p>23. Розміщення громадської приймальної народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальної</p>
<p>36. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі, не більш як 100 кв. метрів; 1</li> <li>- на частині площі, що перевищують 100 кв. метрів 7</li> </ul>	<p>35. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовуються для провадження підприємницької діяльності</p>
<p>37. Оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на площі, не більш як 100 кв. метрів; 1</li> <li>- на частині площі, що перевищують 100 кв. метрів 7</li> </ul>	<p>36. Оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів</p>

**ЗАТВЕРДЖЕНО****Рішенням міської ради  
VIII скликання****2023 № \_\_\_\_\_****ПОЛОЖЕННЯ****про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади**

1. Це Положення (далі - Положення) визначає процедуру надання орендарю згоди на здійснення за рахунок власних коштів орендаря ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

2. У Положенні терміни вживаються в такому значенні, як визначено Законом України «Про оренду державного і комунального майна» (далі – Закон), Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок) та ДБН А.2.2-14-2016.

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

4. Орендар має право за письмовою згодою балансоутримувача, за **рахунок власних коштів** здійснювати поточний, капітальний ремонт, реконструкцію чи ремонтно-реставраційні роботи орендованого майна без відшкодування понесених витрат:

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

а) опис ремонтних робіт (дефектний акт);

б) орієнтовний строк їх проведення.

в) висновок органу охорони культурної спадщини в разі, якщо об'єкт оренди є об'єктом культурної спадщини та/або розташований в межах історичних ареалів міста;

4.2. Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та впродовж десяти робочих днів приймає одне з таких рішень:

а) рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;

б) рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

\* У випадку необхідності проведення ремонтних робіт (поточного чи капітального ремонту, реконструкції, ремонтно-реставраційних робіт без відшкодування понесених витрат), Орендодавець може включити їх виконання як додаткову умову в оголошення на проведення аукціону чи інформаційне повідомлення.



Під час оприлюднення оголошення на проведення аукціону чи інформаційного повідомлення надається згода на проведення визначених ремонтних робіт.

4.3. Витрати орендаря на здійснення поточного ремонту не підлягають відшкодуванню.

5. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до вимог цього Положення та Порядку.

6. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану, орендар має право **на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт в рахунок орендної плати** один раз впродовж строку оренди. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до Орендодавця із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

До клопотання додаються:

- а) опис передбачуваних робіт;
- б) кошторис витрат складений у відповідності до кошторисних норм України у будівництві на їх проведення (у разі потреби проектно-кошторисна документація);
- в) висновок органу охорони культурної спадщини в разі, якщо об'єкт оренди є об'єктом культурної спадщини та/або розташований в межах історичних ареалів міста;
- г) графік виконання робіт;
- д) письмова згода балансоутримувача, а також згода уповноваженого органу балансоутримувача у випадках, передбачених статутом чи положенням балансоутримувача.

6.1. Після отримання клопотання Орендодавець протягом 5-ти календарних днів створює Комісію з надання згоди на здійснення капітального ремонту, ремонтно-реставраційних робіт чи невід'ємних поліпшень, а також перевірки здійснених відповідних ремонтів та невід'ємних поліпшень (далі – Комісія), до складу якої входять по одному представнику Орендодавця, балансоутримувача та/або уповноваженого органу балансоутримувача, юридичного управління Чернівецької міської ради, департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради, департаменту інфраструктури та благоустрою Чернівецької міської ради та одного представника постійної комісії з питань економіки, підприємництва, інвестицій та туризму Чернівецької міської ради, одного представника управління охорони культурної спадщини Чернівецької міської ради.

Комісією здійснюється огляд приміщення та складається Акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта, до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Акт з додатками підписується усіма членами комісії.

На підставі Акту візуального обстеження об'єкта оренди та документів доданих до Клопотання, Орендодавець приймає рішення про надання згоди чи

відмову на здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати.

Рішення Орендодавця про надання згоди чи відмову на здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, затверджується виконавчим комітетом Чернівецької міської ради.

Приступати до здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт орендар має право тільки після того, як виконавчий комітет Чернівецької міської ради прийме рішення про затвердження рішення Орендодавця про надання згоди на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати.

У випадку проведення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, без отримання згоди Орендодавця, затвердженої рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської ради, вартість проведених робіт не відшкодовується протягом строку дії договору оренди. Всі здійснені поліпшення є власністю Чернівецької міської територіальної громади.

6.2. Підставами для прийняття рішення Орендодавцем про відмову в наданні згоди на здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, є акт обстеження комісії та надані документи Орендарем:

а) якщо майно перебуває у задовільному стані і не потребує проведення капітального ремонту для використання приміщення для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди;

б) якщо передбачувані роботи можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

7. Після проведення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає Орендодавцю документи, що засвідчують:

7.1. Обсяг виконаних робіт (акт виконаних робіт).

7.2. Дати початку та закінчення робіт.

7.3. Звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

7.4. Документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Орендодавець протягом 5-ти календарних днів після отримання пакету документів від орендаря збирає Комісію. Комісія здійснює огляд приміщення та складає висновок про здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, який підписується усіма членами комісії.

Висновок комісії про здійснення капітального ремонту чи ремонтно-реставраційних робіт, які дають право на зарахування витрат Орендаря в рахунок орендної плати, подається Орендодавцем на затвердження виконавчому комітету Чернівецької міської ради.

8. Перерахунок орендної плати здійснюється Орендодавцем на підставі рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради про зарахування витрат орендаря, шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше шести місяців або на 100 відсотків на строк не більше трьох місяців один раз впродовж строку оренди.

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

9. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 6-8 цього Положення, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності, станом на будь-яку дату поточного року, **орендар може звернутися до Орендодавця та/або балансоутримувача з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.** До клопотання додається висновок будівельної експертизи.

9.1. Після отримання клопотання Орендодавець та/або балансоутримувач скликає Комісію. Комісією здійснюється огляд приміщення та складається Акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта, до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. Акт з додатками підписується усіма членами комісії та разом з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень та висновком будівельної експертизи подається на розгляд виконавчому комітету Чернівецької міської ради чи балансоутримувачу.

10. Рішення про відмову на здійснення невід'ємних поліпшень приймається балансоутримувачем майна.

10.1. Підставами для прийняття рішення про відмову балансоутримувачем на здійснення невід'ємних поліпшень є:

а) отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;

б) якщо майно перебуває у задовільному стані і не потребує проведення невід'ємних поліпшень для використання приміщення відповідно до цільового призначення;

в) якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту, за винятком якщо майно є об'єктом охорони культурної спадщини.

11. У разі відсутності підстав для відмови, передбачених пунктом 10 цього Положення, виконавчий комітет Чернівецької міської ради приймає рішення щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають право на компенсацію вартості здійснених таких невід'ємних поліпшень після укладення Орендодавцем договору оренди з новим Орендарем за результатами проведеного аукціону чи шляхом здійснення приватизації на аукціоні з умовами щодо компенсації Орендарю вартості невід'ємних поліпшень.

12. Приступати до здійснення невід'ємних поліпшень орендар має право тільки після того, як виконавчий комітет Чернівецької міської ради прийме рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

13. У разі, якщо орендарем здійснено невід'ємні поліпшення орендованого майна без згоди або до отримання згоди виконавчого комітету Чернівецької міської ради, вартість здійснених орендарем невід'ємних поліпшень - не компенсується.

14. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт виконавчому комітету Чернівецької міської ради.

14.1. Документи зазначені в пункті 14 цього Положення передаються на розгляд Комісії. Комісія складає Висновок про здійснення невід'ємних поліпшень, проведених орендарем, який підписується усіма членами комісії. Висновок комісії разом з копіями підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт, документами, що підтверджують оплату виконаних робіт, подається орендарем на затвердження виконавчому комітету Чернівецької міської ради.

14.1. Вартість невід'ємних поліпшень Майна є власністю Чернівецької міської територіальної громади і не підлягає відшкодуванню, в разі якщо:

- а) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди або до отримання згоди виконавчого комітету Чернівецької міської ради;
- б) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірі, що перевищує погоджений граничний обсяг витрат;
- в) невід'ємні поліпшення, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань;
- г) невід'ємні поліпшення об'єкта оренди не відповідають проектно-кошторисній документації;
- д) орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення;
- е) закінчення терміну дії договору оренди;
- є) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи орендаря;
- ж) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи Орендодавця внаслідок неналежного виконання орендарем умов договору;
- з) виконання робіт по невід'ємних поліпшеннях об'єкта оренди не відповідає переліку робіт, визначених цим Положенням;
- и) відсутності підтвердження здійснення невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря.

15. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою виконавчого комітету Чернівецької міської ради, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень від орендодавця, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

15.1. Орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до пункту 17 цього Положення, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані відповідно до пунктів 6-8 цього Положення.

15.2. Орендар отримав письмову згоду виконавчого комітету Чернівецької міської ради на здійснення невід'ємних поліпшень.

15.3. 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 чинного законодавства.

15.4. Висновок про здійснення невід'ємних поліпшень, проведених орендарем, затверджений виконавчим комітетом Чернівецької міської ради.

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

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

16. 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 має бути проведена не раніше ніж за шість місяців та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

16.1. У разі виникнення сумнівів щодо об'єктивності проведеної оцінки майна Орендодавець має право в п'ятиденний строк після отримання пакету документів від орендаря замовити у незалежного оцінювача аналогічну оцінку ринкової вартості невід'ємних поліпшень.

17. 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".

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

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

У такому разі вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю у порядку, визначеному чинним законодавством.

20. Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передавання (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання таких умов:

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

20.2. Компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

21. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, ТІЛЬКИ за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

22. Якщо в результаті поліпшення майна (приміщення) після проведення Орендарем розширення, реконструкції (комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною техніко-економічних показників або використання об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів), технічного переобладнання, реставрації, капітального ремонту чи заміни основних конструктивних елементів приміщення, створена нова річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради.

22.1. Орендар, який самочинно переробив Майно (приміщення) в результаті чого утворилась нова річ, не набуває право власності на нову річ, її власником є Чернівецька міська територіальна громада, в особі Чернівецької міської ради.

23. клопотання орендаря про здійснення поточного та/або капітального ремонту, ремонтно-реставраційних робіт, невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються орендодавцем в строки, визначені чинним законодавством з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі Prozorro.Продажі.

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

25. Перелік основних робіт по здійсненню невід'ємних поліпшень орендованих приміщень за власні кошти орендаря, вартість яких може бути компенсована, передбачений додатком І до цього Положення.

26. Спори, пов'язані зі здійсненням ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, вирішуються в порядку, встановленому законодавством.

З Р А З О К

Додаток 1 до Положення,  
затвердженого рішенням міської  
ради VIII скликання

\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

## ПЕРЕЛІК

основних робіт по здійсненню капітального ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованих нежилых приміщень за власні кошти орендаря, вартість яких може бути компенсована

### 1. ФУНДАМЕНТИ ТА ПІДВАЛЬНІ ПРИМІЩЕННЯ

1.1. Часткове перемуровування (до 15%) та підсилення фундаментів під зовнішніми та внутрішніми стінами та стовпами кам'яних та дерев'яних будівель, не пов'язані з надбудовою будівлі.

1.2. Часткове або повне перемуровування приямків біля вікон підвальних та цокольних поверхів.

1.3. Улаштування або ремонт гідроізоляції фундаментів в підвальних приміщеннях.

1.4. Відновлення просілого або улаштування нового вимощення навкруги будівлі з метою охорони ґрунту під фундаментами від розмивання або перезволоження.

1.5. Відновлення зливової каналізації з метою організованого збору поверхневих вод і опадів біля фундаментів та стін будівель.

1.6. Відновлення або ремонт існуючої, а також улаштування нової дренажної системи або водовідвідних каналів від фундаментів підвальних та цокольних приміщень.

### 2. СТІНИ

2.1. Повне або часткове перемуровування та кріплення цегляних зовнішніх стін, не пов'язане з надбудовою будівлі, що не перевищує 25% загальної площі їх у будівлі.

2.2. Забивання тріщин у цегляних стінах з вийманням, розчищенням старого мурування та улаштуванням нового.

2.3. Пробивання в стінах отворів площею понад 0,05 кв.м для ремонту мереж.

2.4. Ремонт або підсилення контрфорсів та інших укріплювальних конструкцій стін.

2.5. Перемуровування, ремонт або підсилення старих простінків та цегляних стовпів.

2.6. Перемуровування (улаштування монолітних залізобетонних) окремих, таких що прийшли у непридатність, віконних та дверних перемичок.

### 3. ПЕРЕГОРОДКИ

- 3.1. Ремонт та відновлення старих перегородок.
- 3.2. Улаштування нових перегородок з метою відокремлення орендованого приміщення від решти приміщень.
- 3.3. Заміна дерев'яних перегородок, що прийшли у непридатність новими.

### 4. ПЕРЕКРИТТЯ ТА ПІДЛОГИ

- 4.1. Заміна старих міжповерхових перекриттів та перекриттів горищ новими конструкціями або підсилення старих несучих елементів.
- 4.2. Заміна окремих балок перекриттів, нарощування кінців дерев'яних балок протезами з усіма подальшими роботами.
- 4.3. Підсилення усіх видів міжповерхових перекриттів та перекриттів горищ.
- 4.4. Поновлення бетонної основи для підлоги з улаштуванням нової підлоги замість зношеної.
- 4.5. Часткова заміна підлог дощатих, паркетних, бетонних.
- 4.6. Перестилання чистих підлог з вирівнюванням лагів та додаванням нового матеріалу.
- 4.7. Відновлення бетонних, цементних підлог та їх основ.

### 5. СХОДИ ТА БАЛКОНИ

- 5.1. Ремонт або заміна новими вибитих східців та площадок (підлог) кам'яних, бетонних сходів.
- 5.2. Відновлення або заміна дерев'яних сходів.
- 5.3. Ремонт або заміна перил та поручнів сходів.
- 5.4. Великий ремонт та заміна балконів.

### 6. ПРОРІЗИ

- 6.1. Заміна віконних рам, дверних полотен та підвіконних дощок з фарбуванням та склінням або заміна віконних та дверних блоків на енергозберігаючі (металопластикові) або дерев'яні (в разі якщо об'єкт є об'єктом охорони культурної спадщини).
- 6.2. Заміна новими віконних та дверних коробок, рам та косяків з наличниками або перев'язування їх з додаванням нових матеріалів з повним їх забиванням.
- 6.3. Ремонт окремих стулок віконних рам із склінням при об'ємах більше 5% загальної кількості.
- 6.4. Ремонт окремих частин дверей.

### 7. ШТУКАТУРНІ РОБОТИ

- 7.1. Штукатурка стін та стель наново або місцями більше 1 кв.м.
- 7.2. Ремонт штукатурки стін та стель (при умові більше 30% від всієї площі стін, стель).



## 8. ОПАЛЕННЯ ТА ВЕНТИЛЯЦІЯ

- 8.1. Заміна окремих ділянок трубопроводів опалення.
- 8.2. Заміна радіаторів, що стали непридатними та встановлення додаткових секцій (відповідно до норм).
- 8.3. Улаштування автономної системи опалення (згідно з проектом).
- 8.4. Ремонт, перемуровання старих та влаштування нових обігрівальних печей та димоходів до них (згідно з технічним заключенням).
- 8.5. Ремонт та заміна вентиляційного устаткування.

## 9. ВОДОПРОВІД ТА КАНАЛІЗАЦІЯ

- 9.1. Заміна ушкоджених ділянок трубопроводів та засувок.
- 9.2. Відновлення внутрішнього водопроводу та каналізації загального користування, приєднання їх до водопровідної та каналізаційної мереж.

## 10. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

- 10.1. Заміна окремих ділянок газопроводу, якщо вони знаходяться в аварійному стані згідно з приписом технічної інспекції.

## 11. ЕЛЕКТРООСВІТЛЕННЯ ТА СИЛОВІ ДРОТИ

- 11.1. Заміна електропроводки та електрокабелю, що прийшли в непридатність.

## 12. РІЗНІ РОБОТИ

- 12.1. Підняття рівня підлоги цокольного поверху на висоту 30 см (при сирості в приміщеннях викликаній високим рівнем ґрунтових вод), улаштування продухів, вентиляції та вертикальної гідроізоляції.
- 12.2. Улаштування окремого входу в приміщення згідно з санітарно-технічними та пожежними нормами (згідно з проектом).

### Примітки:

\* Вартість матеріалів, які необхідні для виконання робіт цього переліку приймається в межах, що склалися в регіоні за цінами вітчизняного виробника.

\* Якщо Майно є об'єктом охорони культурної спадщини, то виконання ремонтно-реставраційних робіт відбувається на підставі висновку та погодження відповідного органу культурної спадщини.

**Секретар Чернівецької міської ради**

**Марина КИРИЛЮК**

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

*до проекту рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань»*

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 №1160/IV (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308 (зі змінами), та визначає правові і організаційні засади реалізації проекту рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань».

### **I. ВИЗНАЧЕННЯ ТА АНАЛІЗ ПРОБЛЕМИ, ЯКУ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ РОЗВ'ЯЗАТИ ШЛЯХОМ РЕГУЛЮВАННЯ ГОСПОДАРСЬКИХ ВІДНОСИН**

01.02.2020 введено в дію Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. №157-IX (далі-Закон). Згідно з ч.2 ст.5 цього Закону, порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» затверджено Порядок передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок).

Норма ст.5 Закону визначає, що особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі майна в оренду. Зокрема, щодо комунального майна Законом передбачено можливість затвердження представницькими органами місцевого самоврядування Примірного договору оренди (стаття 16), Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (стаття 5), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (стаття 17), Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню (стаття 18) Порядок виконання контрольних функцій у сфері комунального майна (стаття 26) тощо.

Окрім цього Законом передбачено надання згоди на проведення поточного/капітального ремонту балансоутримувачем. Наразі Порядком регламентовано порядок надання згоди на проведення таких видів ремонтних робіт. У свою чергу здійснення невід'ємних поліпшень на більше ніж 25 відсотків вартості об'єкта оренди відкриває вікно можливостей для викупу такого майна. У такому випадку заява на здійснення невід'ємних поліпшень потребує більш ретельного розгляду. Саме з метою запровадження більш детального розгляду такої заяви Законом передбачено, що згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендодавцем за погодженням з балансоутримувачем та уповноваженим органом управління об'єкта оренди. Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування. Враховуючи наведені обставини, виникає необхідність прийняття Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

Відповідно, проектом рішення Чернівецької міської ради пропонується затвердити:

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;
- Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі);
- Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;
- Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

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

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

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до ст. 1 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт – це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483.

#### Назва регуляторного акту:

Рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань».

**Регуляторний орган** – Чернівецька міська рада

**Розробник документа** – Управління комунальної власності Чернівецької міської ради.

**Відповідальна особа** – начальник управління комунальної власності Чернівецької міської ради – Руссу Вадим Валерійович.

Контактний телефон: (0372) 52-11-07.

## II. ЦІЛІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Головною метою вказаного регуляторного акту є забезпечення реалізації Закону України «Про оренду державного та комунального майна» і впровадження механізму ефективного розпоряджання майном, яке на праві власності належить Чернівецькій міській територіальній громаді і є комунальною власністю.

Також, метою прийняття регуляторного акту є створення універсального документа, яким керуватимуться сторони договірних відносин.

Проектом вказаного регуляторного акту запропоновано:

- 1) використовувати Примірний договір нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.
- 2) врегулювати інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;
- 3) визначити чітку методологію розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- 4) встановити орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- 5) встановити орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди без аукціону;
- 6) врегулювати питання щодо визначення стартової місячної орендної плати при передачі в оренду частини приміщень (будівель, споруд) (в т.ч. при продовженні договорів оренди) під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомата, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати;
- 7) врегулювати питання щодо неукладення договору оренди з потенційним орендарем, який є колишнім (діючим) орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.

8) врегулювати процедуру надання орендарю згоди на здійснення за рахунок власних коштів орендаря ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;

9) унеможливити ймовірність Орендарем викупити майно (приміщення) чи зареєструвати право власності на новостворену річ, в разі проведення ним самочинного розширення, реконструкції (комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною техніко-економічних показників або використання об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів), технічного переобладнання, реставрації, капітального ремонту чи заміни основних конструктивних елементів приміщення та якщо в результаті такого поліпшення створена нова річ;

10) врегулювати порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, яке на праві власності належить Чернівецькій міській територіальній громаді та визначить єдиний підхід до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій;

11) забезпечити прозорість та доступність до Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

### III. ВИЗНАЧЕННЯ ТА ОЦІНКА АЛЬТЕРНАТИВНИХ СПОСОБІВ ДОСЯГНЕННЯ ЦІЛЕЙ

#### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<b>Альтернатива 1.</b> Збереження ситуації, яка існує на цей час	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Втрата актуальності, у зв'язку з внесенням змін до чинного законодавства щодо оренди комунального майна, а також враховуючи пропозиції Державної регуляторної служби України від 01.12.2021р.</li><li>2. Не відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного і комунального майна».</li><li>3. Не будуть враховані інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</li><li>4. Альтернатива є неприйнятною.</li></ol>
<b>Альтернатива 2.</b> Прийняття запропонованого проекту рішення	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Запропонований проект відповідає вимогам статті 5 Закону України «Про оренду державного і комунального майна».</li><li>2. Дана альтернатива уніфікує процедуру передання майна в оренду, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та забезпечить рівний доступ для потенційних орендарів до майна, підвищить конкуренцію за рахунок проведення електронних аукціонів.</li><li>3. Забезпечить досягнення цілей державного регулювання. Відповідно до положень Закону, будуть прийняті локальні нормативні акти щодо оренди комунального майна Чернівецької міської територіальної громади.</li><li>4. Забезпечить максимізацію доходів від оренди комунального майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</li><li>5. Забезпечить наповнення бюджету громади (встановлення стартової місячної орендної плати при передачі в оренду частини приміщень (будівель, споруд, крім об'єктів електроенергетики, у тому числі опор ліній електропередачі, електричних підстанцій тощо) (в т.ч. при продовженні договорів оренди) під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомата, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати, тощо).</li><li>6. Уніфікує процедуру надання орендарю згоди на здійснення за рахунок власних коштів орендаря ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</li><li>7. Унеможливить ймовірність Орендарем викупити майно (приміщення) чи зареєструвати право власності на новостворену річ, в разі проведення ним самочинного розширення, реконструкції (комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною техніко-економічних показників або використання об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів), технічного переобладнання, реставрації, капітального ремонту чи заміни основних конструктивних елементів приміщення та якщо в результаті такого поліпшення створена нова річ.</li><li>8. Врегулює питання щодо неукладення договору оренди з потенційним орендарем, який є колишнім (діючим) орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.</li></ol>

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

*Оцінка впливу на сферу інтересів держави:*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти з питань оренди комунального майна, що належить Чернівецькій міській територіальній громаді, не відповідають зміненому законодавству, враховуючи пропозиції Державної регуляторної служби України від 01.12.2021р.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні.</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</p> <p>4. Відсутність належного контролю, моніторингу договорів оренди призводить до втрат бюджету Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p>5. Відсутність правового регулювання про надання орендарю згоди на здійснення за рахунок власних коштів орендаря ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Буде впроваджено механізм ефективного розпорядження майном Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p>2. Буде забезпечено прозорі та публічні процедури передання майна в оренду, підвищиться ефективність передання майна в оренду і забезпечиться якісний контроль за чинними договорами оренди.</p> <p>3. Будуть враховані інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</p> <p>4. Уніфікує процедуру надання орендарю згоди на здійснення за рахунок власних коштів орендаря ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.</p> <p>5. Врегулює питання щодо неукладення договору оренди з потенційним орендарем, який є колишнім (діючим) орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.</p>	Відсутні

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує	Відсутні	Чинні локальні нормативно-правові акти з питань оренди комунального

на цей час		майна, що належить Чернівецькій міській територіальній громаді, не відповідають зміненому законодавству, враховуючи пропозиції Державної регуляторної служби України від 01.12.2021р.
<b>Альтернатива 2.</b> Прийняття запропонованого проекту рішення	1. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. 2. Задовольняє інтереси територіальної громади в частині ефективного розпорядження комунального нерухомістю. 3. Забезпечення доступу громадян до інформації про майно, яке передається в оренду та створення умов для отримання цього майна в користування за результатами електронних аукціонів.	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 (орієнтовно)	-	687	71	-	758
Питома вага групи у загальній кількості, %	-	90,63	9,37	-	100

Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна Чернівецької міської територіальної громади), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 758\*.

\*Статистична інформація Управління комунальної власності Чернівецької міської ради, станом на 01.03.2023р.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1.</b> Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	1. Додаткові витрати на утримання комунального майна, щодо якого не прийнято рішення про передання його в оренду. 2. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти Чернівецької міської територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. 3. Не будуть враховані інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.
<b>Альтернатива 2.</b> Прийняття запропонованого проекту рішення	1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. 2. Дасть змогу врахувати інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна. 3. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин. 4. Уніфікує процедуру надання орендарю згоди на здійснення за рахунок власних коштів орендаря ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних	Відсутні

	поліпшень орендованого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади. 5. Врегулює питання щодо неукладення договору оренди з потенційним орендарем, який є колишнім (діючим) орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.	
--	--	--

Відповідно до Порядку доступ до інформації, що оприлюднюється в електронній торговій системі, є вільним та безкоштовним.

Рівний доступ на безоплатній основі усім користувачам до інформації про проведення електронних аукціонів забезпечується оператором електронного майданчика.

### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання середнього підприємництва,  
які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1.	Витрати на проведення незалежних оцінок / рецензій **	6 000,00	6 000,00
2.	Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання (п.1 цієї таблиці), одиниць	67	335
3.	<i>РАЗОМ, грн.</i>	<i>402 000,00</i>	<i>2 010 000,00</i>
4.	Складання кошторису та проведення будівельної експертизи	183 000,00	183 000,00
5.	Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання (п.4 цієї таблиці), одиниць	20	100
6.	<i>РАЗОМ, грн.</i>	<i>3 660 000,00</i>	<i>18 300 000,00</i>
7.	Витрати на проведення страхування	1 500,00	7 500,00
8.	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом, електронною поштою, гривень. Витрати на підготовку листа або інформування становлять 1роб.год.* (на один лист). Середня кількість інформуваних від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12 роб.год . 1 роб.год . x 12 x 40,46 = 485,52 грн .	485,52	2427,6
9.	Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання (п.7 та п.8 цієї таблиці), одиниць	758	758
10.	<i>РАЗОМ, грн.</i>	<i>1 505 024,16</i>	<i>7 525 120,80</i>
11.	Реєстраційний внесок в розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року	670,00	670,00
12.	Гарантійний внесок, який встановлюється відповідно до пункту 58 Порядку	10 000,00	10 000,00
13.	Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання (п.11 та п.12 цієї таблиці), одиниць	153	765
14.	<i>РАЗОМ, грн.</i>	<i>1 632 510,00</i>	<i>8 162 550,00</i>
	Сумарні витрати суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання), грн. (Сума рядків: 3 + 6+ 10 + 14)	<b>7 199 534,16</b>	<b>35 997 670,80</b>

\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 40,46грн. на підставі вимог ст.8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2023 рік».

\*\* Орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (вебсайти експертних компаній, Prozoggo тощо).

#### IV. ВИБІР НАЙБІЛЬШ ОПТИМАЛЬНОГО АЛЬТЕРНАТИВНОГО СПОСОБУ ДОСЯГНЕННЯ ЦІЛЕЙ.

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

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

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
<b>Альтернатива 1.</b> Збереження ситуації, яка існує на цей час	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання.
<b>Альтернатива 2.</b> Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
<b>Альтернатива 1.</b> Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Ненадходження коштів до бюджету Чернівецької міської територіальної громади від передачі в оренду комунального майна.	1. Є неприйнятним, оскільки, не дозволяє досягти цілей державного регулювання так, як, чинні локальні нормативно-правові акти Чернівецької міської територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству, що призводить до втрат бюджету громади коштів від оренди комунального майна. 2. Не враховані інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.
<b>Альтернатива 2.</b> Прийняття запропонованого проекту рішення	1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. 2. Дасть змогу врахувати інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.	Відсутні	Цілі прийняття регуляторних актів можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг	Аргумент щодо переваг обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
<b>Альтернатива 1.</b> Збереження ситуації, яка	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта



існує на цей час		
<b>Альтернатива 2.</b> Прийняття запропонованого проекту рішення	Цілі прийняття регуляторних актів можуть бути реалізовані повною мірою.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованих регуляторних актів

## V. МЕХАНІЗМИ ТА ЗАХОДИ, ЯКІ ЗАБЕЗПЕЧАТЬ РОЗВ'ЯЗАННЯ ВИЗНАЧЕНОЇ ПРОБЛЕМИ

### 1. Механізм дії регуляторного акту

Основним механізмом для розв'язання визначених проблем є прийняття запропонованого регуляторного акту, з одночасним приведенням деяких положень у відповідність із вимогами Закону та фактична реалізація його положень, на заміну чинних локальних нормативно-правових актів Чернівецької міської територіальної громади з питань оренди, які не відповідають чинному законодавству.

Реалізація положень регуляторного акту сприятиме забезпеченню організації Орендодавцем комунального майна, що належить до Чернівецької міської територіальної громади, контролю за використанням майна, виконанням умов договорів оренди, правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна в межах дозволених Законом, а також дасть змогу врахувати інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.

2. Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури, а саме правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом.

Управлінню комунальної власності Чернівецької міської ради, як єдиному орендодавцю комунального майна для впровадження вимог регуляторного акта необхідно:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради;
- організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;
- організувати виконання вимог регулювання.

## VI. ОЦІНКА ВИКОНАННЯ ВИМОГ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА ЗАЛЕЖНО ВІД РЕСУРСІВ, ЯКИМИ РОЗПОРЯДЖАЮТЬСЯ ОРГАНИ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ ЧИ ОРГАНИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ФІЗИЧНІ ТА ЮРИДИЧНІ ОСОБИ, ЯКІ ПОВИННІ ПРОВАДЖУВАТИ АБО ВИКОНУВАТИ ЦІ ВИМОГИ

*Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання:* виконання вимог регуляторних актів не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Прийняття регуляторного акта забезпечить врегулювання питання використання електронної торгової системи Prozorro.Продажі для процедури передачі майна в оренду, також створить баланс інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання (як державного, так і приватного сектору економіки).

Розрахунок витрат суб'єктів господарювання: виконання вимог регуляторного акта не призведе до додаткових витрат кожного суб'єкта господарювання. Кожен суб'єкт господарювання на власний розсуд обирає для себе, чи скористатись йому своїм правом на оренду комунального майна та чи прийнятні для нього умови отримання майна в оренду, крім того в ході проведення електронного аукціону на право оренди, суб'єкт господарювання самостійно пропонує прийнятний для нього розмір орендної плати враховуючи розмір стартової орендної плати розрахованої відповідно до вимог законодавства.

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

### Витрати на адміністрування органом місцевого самоврядування Управління комунальної власності Чернівецької міської ради

Процедура регулювання суб'єктів підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру (години)	Вартість часу співробітника органу місцевого самоврядування відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Проведення візуального обстеження об'єкта оренди	2	40,46**	1	758	61 337,36
2. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого	1	40,46	1	758	30 668,68

акта про порушення вимог регулювання					
3. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	40,46	1	758	30 668,68
4. Інші адміністративні процедури: - надання консультацій - письмових відповідей	1	40,46	1	758	30 668,68
5. Проведення переоцінки потенційних об'єктів оренди, шляхом визначення відновної та дійсної вартості	X	X	X	100	80 000,00
Разом за рік	5	X	X	X	233 343,40
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

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

\*\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 40,46грн. на підставі вимог ст.8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2023 рік».

### ТЕСТ МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА (М-ТЕСТ)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємства (далі - СМП) не проводилися, оскільки даним проєктом рішення Чернівецька міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в межах визначених Законом з метою врахування особливостей комунального майна. Процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

#### 2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємства:

- орієнтовна кількість суб'єктів малого підприємства, на яких поширюється регулювання: 71 (одиниць).
- питома вага суб'єктів малого підприємства у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 9,37%.

Дана проблема вплине на 100% орендарів об'єктів нерухомого майна комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, з якими укладено договори, та на тих договори з якими будуть укладені після прийняття регуляторного акту.

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

Відповідно до Порядку доступ до інформації, що оприлюднюється в електронній торговій системі, є вільним та безкоштовним.

Рівний доступ на безоплатній основі усім користувачам до інформації про проведення електронних аукціонів забезпечується оператором електронного майданчика.

Для суб'єктів малого підприємства не передбачено обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регуляторного акту. Витрати суб'єктів малого підприємства, які бажають стати учасниками аукціону, залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включатимуть реєстраційний внесок в розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року та гарантійний внесок, який встановлюється відповідно до пункту 58 Порядку.

Виконання вимог регуляторного акту не передбачає витрат суб'єктів малого підприємства на придбання обладнання та його технічне обслуговування.

№ з/п	Найменування оцінки	Період регулювання у перший рік (стартовий рік)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати (за п'ять років)
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємства на виконання регулювання				
1.	Складання кошторису та проведення будівельної експертизи	183 000,00	X	183 000,00
2.	Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання середнього підприємства, на яких буде поширено	5	X	25

	регулювання (п.1 цієї таблиці), одиниць			
3.	РАЗОМ, грн.	915 000,00		4 575 000,00
4.	Витрати на проведення незалежних оцінок / рецензій *	6 000,00	X	6000,00
5.	Витрати на проведення страхування	1 500,00	1 500,00	7 500,00
6.	Реєстраційний внесок в розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року	670,00	X	670,00
7.	Гарантійний внесок, який встановлюється відповідно до пункту 58 Порядку	10 000,00	X	10 000,00
8.	Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання (п.4-7 цієї таблиці), одиниць	71	71	71
9.	РАЗОМ, грн.	1 290 070,00	1500,00	1 716 070,00
10.	Інші процедури	X	X	X
11.	Сумарно, гривень (сума рядків: 3 + 9)	2 205 070,00	106 500,00	6 291 070,00

\* Орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (вебсайти експертних компаній, Prozorro тощо).

#### 4. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються. Запропонованим проектом рішення Чернівецька міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна та не покладає на суб'єктів малого підприємництва будь-яких додаткових витрат не передбачених законодавством з питань оренди комунального майна.

### VII. ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАПРОПОНОВАНОГО СТРОКУ ДІЇ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА

Передбачається, що регуляторний акт набере чинності з дня, наступного за днем його офіційного опублікування.

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

### VIII. ВИЗНАЧЕННЯ ПОКАЗНИКІВ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ДІЇ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА

Обов'язковими показниками результативності запровадження регуляторного акта слугуватиме:

- розмір щорічних надходжень до бюджету Чернівецької міської територіальної громади внаслідок передачі комунального майна в оренду;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- кількість учасників електронного аукціону;
- кількість електронних аукціонів, що відбулись;
- різниця між стартовою орендною платою та орендною платою, за якою було передано майно.

Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

Буде забезпечено високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів комунального майна всіх організаційно-правових форм.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання - високий, оскільки проект рішення було оприлюднено на офіційному веб-сайті розробника з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

#### **ІХ. ВИЗНАЧЕННЯ ЗАХОДІВ, ЗА ДОПОМОГОЮ ЯКИХ ЗДІЙСНЮВАТИМЕТЬСЯ ВІДСТЕЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ДІЇ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА**

Відстеження результативності дії регуляторного акта у разі його прийняття буде здійснюватися уповноваженим структурним підрозділом, на який покладено функції передання в оренду майна, яке на праві власності належить Чернівецькій міській територіальній громаді і є комунальною власністю, у строки, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до Методики, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.2004 (із змінами та доповненнями).

Метод проведення відстеження результативності: статистичний, порівняння.

Заступник начальника управління комунальної власності Чернівецької міської ради



Оксана БІЛОУС

**Строк приймання пропозицій та зауважень від фізичних та юридичних осіб до цього до цього проекту регуляторного акта становить 1 місяць з дня оприлюднення проекту рішення міської ради та можна надсилати до «06» травня 2023р.**

Пропозиції та зауваження до цього проекту рішення Чернівецької міської ради і аналізу регуляторного впливу приймаються розробником проекту регуляторного акта: Управлінням комунальної власності Чернівецької міської ради в письмовій формі.

Поштова та електронна адреса розробника проекту регуляторного акта, до якого надсилаються зауваження та пропозиції: вул.Петровича Якоба,18, м.Чернівці, 58002; тел. (0372) 52-63-17, 52-11-07, 52-42-59; e-mail: [orenda.maina.cv@gmail.com](mailto:orenda.maina.cv@gmail.com)

## ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо результатів здійснення регуляторного впливу проекту регуляторного акту

### «08» травня 2023 року

Дані про уповноважену особу, юридичну особу, найменування громадського чи бізнес об'єднання, що підготувала висновок	Постійна комісія Чернівецької міської ради з питань законності, прав і свобод людини, регламенту, депутатської діяльності, етики та запобігання корупції (далі – Комісія)
Назва проекту регуляторного акта, до якого підготовлено висновок	Рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань»
Найменування розробника проекту регуляторного акта	Управління комунальної власності Чернівецької міської ради
Узагальнений висновок щодо проекту акта на регуляторного акта на відповідність статтям 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект	Комісія, керуючись Регламентом Чернівецької міської ради VIII скликання, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради VIII скликання від 28.01.2021 року №29, Положенням про постійні комісії Чернівецької міської ради VIII скликання, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради VIII скликання від 28.01.2021 року №30, на виконання вимог статей 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект

регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

регуляторного акта - рішення сесії Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань» зазначає наступне:

Проектом рішення Чернівецької міської ради пропонується затвердити:

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;
- Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі);
- Методику про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;
- Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

Комісія, вважає, що даний проєкт регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу в основному відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон).

Однак в аналізі регуляторного впливу цього проєкту рішення не враховано в повному обсязі вимоги Методики, затвердженою Постановою КМУ від 11.03.2004 року №308, якою встановлено вимоги до проведення аналізу впливу регуляторного акта, зокрема, у пункті 10 цієї Методики, передбачено, що прогнози показників результативності регуляторного акта обов'язково повинні містити розмір находжень до державного та місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта. Зазначені показники в аналізі впливу регуляторного акту відсутні.

Виповідно до частини першої статті 27 Бюджетного кодексу України, до законопроєкту, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету, суб'єктів права законодавчої ініціативи, зобов'язаний додати фінансово-економічне обґрунтування (включачи

відповідні розрахунки). Якщо такі зміни показників бюджету передбачають зменшення надходжень бюджету та/або збільшення витрат бюджету, до законопроекту посилаються пропозиції змін до законодавчих актів України щодо скорочення витрат бюджету та/або джерел додаткових надходжень бюджету для досягнення збалансованості бюджету. Аналогічні вимоги доцільно застосовували у разі прийняття регуляторних актів, які передбачають зміну надходжень до місцевого бюджету. Однак в аналізі впливу зазначеного регуляторного акту відсутня інформація про вплив запропонованого проекту, в разі його прийняття, на показники бюджету Чернівецької міської територіальної громади.

**Висновок щодо відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».**

При підготовці проекту регуляторного акта загалом витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Чернівецької міської ради та виконавчого комітету на 2023 рік, проведені роботи з регуляторної процедури:

- 1) 30.03.2023р. розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта;
- 2) 06.04.2023р. оприлюднено на офіційному сайті Чернівецької міської ради проект регуляторного акта з аналізом його регуляторного впливу;
- 3) 07.04.2023р. розміщено на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради (в рубриці «Громадська участь» → «Консультації з громадськістю»), що управління комунальної власності Чернівецької міської ради проводить електронні консультації з громадян щодо проекту регуляторного акта;
- 4) **зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб приймалися впродовж одного місяця з дня його опублікування** (а саме до 06.05.2023р.) до розробника зазначеного проекту регуляторного акта управління комунальної власності Чернівецької міської ради в письмовій формі за поштовою адресою: вул.Петровича Якоба,18, м.Чернівці, 58002, контактні телефони: (0372) 52-11-07, 52-63-17, 52-42-59 або на електронну адресу: [orenda.maina.cv@gmail.com](mailto:orenda.maina.cv@gmail.com).

Таким чином, проект регуляторного акта – «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок

розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань» з аналізом його регуляторного впливу, відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

**Виконані вимоги визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», зокрема:**

а) дані про включення проекту регуляторного акта до плану діяльності з розроблення регуляторних актів розробника;	Рішення Чернівецької міської ради VIII скликання від 26.01.2023р. №1064 «Про доповнення до Плану діяльності Чернівецької міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2023 рік, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради VIII скликання від 08.12.2022р. №981»
б) дані про оприлюднення проекту;	<b>Оприлюднено «06» квітня 2023р.</b> на офіційному веб-порталі міської ради в рубриці «Регуляторна політика» за посиланням: <a href="https://city.cv.ua/mt/regulyatorna-politika/opriyudnennya-proektiv-regulyatornikh-aktiv-139">https://city.cv.ua/mt/regulyatorna-politika/opriyudnennya-proektiv-regulyatornikh-aktiv-139</a>
в) дані про надходження зауважень і пропозицій;	Пропозиції та зауваження від фізичних та юридичних осіб до цього проекту рішення та аналізу його регуляторного впливу <b>приймались впродовж одного місяця з дня його опублікування, а саме до 06.05.2023р.</b> до розробника зазначеного проекту регуляторного акта управління комунальної власності Чернівецької міської ради в письмовій формі за поштовою адресою: вул.Петровича Якоба,18, м.Чернівці, 58002, контактні телефони: (0372) 52-11-07, 52-63-17, 52-42-59 або на електронну адресу: <a href="mailto:ogenda.maina.cv@gmail.com">ogenda.maina.cv@gmail.com</a> .
г) дані про результати розгляду зауважень і пропозицій та результати їх розгляду (за наявності даних про результати	Зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб - <b>не надходили.</b>



розгляду зауважень і пропозицій оцінюється належність і повнота їх врахування, та обґрунтованість і належна мотивація відхилення).	
<b>Принципи державної регуляторної політики є дотримані</b>	
<b>Регуляторний акт відповідає законам та нормативним актам вищого рівня, а саме Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. №157-IX та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна (надалі – Порядок), який затверджено Постановою КМУ від 03.06.2020р. №483</b>	
<b>Висновки про наявність в проекті регуляторного акта положень, що негативно впливають або обмежують вільну конкуренцію на відповідному ринку (наприклад: обмеження доступу на ринок, запровадження певних дискримінаційних вимог, квот, зонування, тощо з урахуванням положень):</b> <i>Положення, що негативно впливають або обмежують вільну конкуренцію - відсутні.</i>	
<b>Висновки про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу:</b>	
а) дані про наявність Аналізу регуляторного впливу;	Підготовлено аналіз регуляторного впливу, який був оприлюднений з проектом регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради (в рубриці «Регуляторна політика» → Оприлюднення проєктів регуляторних актів). <b>Посилання:</b> <a href="https://city.cv.ua/mt/regulyatorna-politika/opriyudnennya-proektiv-regulyatornikh-aktiv-139">https://city.cv.ua/mt/regulyatorna-politika/opriyudnennya-proektiv-regulyatornikh-aktiv-139</a>
б) дані про відповідність Аналізу регуляторного	Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а

<p>впливу формальним вимогам (наявність всіх розділів, в т.ч. Тесту малого підприємництва, їх наповнення);</p>	<p>також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання, також зазначено, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів.</p> <p>Визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечити правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених діючим Законом України «Про оренду державного та комунального майна»;</li> <li>- забезпечити підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам та реалізувати норми діючого ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;</li> <li>- врахувати інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;</li> <li>- забезпечити прозорість та доступність до Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;</li> <li>- забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключити корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду;</li> <li>- забезпечити високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</li> </ul>
--	--

Визначено цілі державного регулювання та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей.

Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта та доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування, а вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджається орган місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Однак показники результативності регуляторного акта не містять інформації щодо прогнозованих змін розмірів надходжень до бюджету Чернівецької міської територіальної пов'язаних з дією цього акта, тобто необхідно додати інформацію про вплив запропонованого проєкту, в разі його прийняття на показники бюджету. Оскільки для цього акту може призвести до зменшення надходжень до бюджету та/або збільшення витрат бюджету, в аналізі впливу регуляторного акту доцільно подати прогнозний щодо скорочення витрат бюджету та/або джерел додаткових надходжень бюджету для досягнення його збалансованості.

Обґрунтовано строк чинності регуляторного акта, визначено показники результативності регуляторного акта та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Базове відстеження результативності дії рішення здійснено до набуття ним чинності та розміщене на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради (в рубриці «Регуляторна політика» → Оприлюднення проєктів регуляторних актів).

**Посилання:**

<https://city.cv.ua/mt/regulyatorna-politika/oprilyudnennya-proektiv-regulyatornikh-aktiv-139>

Повторне відстеження результативності цього регуляторного акту проводитиметься не пізніше, ніж через два роки після набрання ним чинності буде здійснюватися уповноваженим структурним підрозділом, на який покладено функції передачі в оренду майна, яке на праві власності належить Чернівецькій міській територіальній громаді і є комунальною власністю. Метод проведення відстеження результативності: статистичний, порівняння.

Отже, проект Рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань» в основному відповідає вимогам ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Визначено оцінку 2 альтернативних способів досягнення цілей

Немає

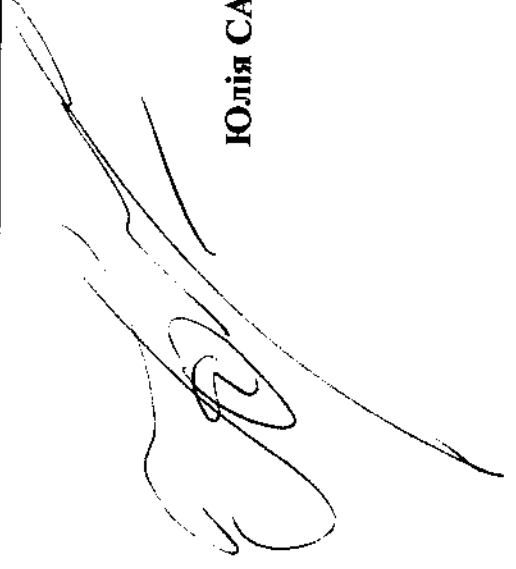
в) дані про правильне визначення розробником не менше 2 альтернатив;

г) дані про наявність підстав вважати недостовірними або неповними розрахунки, наведені в Аналізі регуляторного впливу;

д) за наявності даних у

виконавця висновку наводяться додаткові альтернативи та/або альтернативні розрахунки.	–
Висновки про наявність Тесту малого підприємництва (М-Тест) (якщо його складання є обов'язковим) та його відповідність встановленим вимогам, зокрема:	
а) правильність складання переліку підпроцесів, які має здійснити суб'єкт регулювання для виконання вимог акта;	-
б) правильність оцінки витрат та альтернативні розрахунки (за їх наявності у виконавця висновку);	-
в) наявність пропозицій щодо пом'якшувальних заходів для малого бізнесу.	-
Аналіз регуляторного впливу та його складова частина Тест малого підприємництва (М-Тест) підготовлено у відповідності до вимог Закону. Зауваження та пропозиції щодо доповнення, зміни, доопрацювання проекту акта або його частини, додаткова суміжна інформація, яку варто врахувати – відсутні.	

Заступниця голови постійної комісії Чернівецької міської ради з питань законності, прав і свобод людини, регламенту, депутатської діяльності, етики та запобігання корупції



**Юлія САФТЕНКО**



У К Р А Ї Н А

Чернівецька міська рада  
Управління комунальної власності

вул.Петровича Якоба, 18, м. Чернівці, 58002, тел. (0372) 52-11-07, 52-63-17, 52-42-59, 52-56-06  
e-mail: upravl.komun.vlasnosti.cv@gmail.com, код ЄДРПОУ 44388619

15.05.2023 № 14/03/892  
на № \_\_\_\_\_

Заступнику голови постійної комісії  
Чернівецької міської ради з питань  
законності, прав і свобод людини,  
регламенту, депутатської діяльності,  
етики та запобігання корупції  
**Юлії САФТЕНКО**

*Пояснювальна записка до експертного висновку від 08.05.2023р., а саме щодо доцільності затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань*

Проектом рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань» (далі – Регуляторний акт) в новій редакції запропоновано:

- 1) використовувати Примірний договір оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.
- 2) врегулювати інтереси Чернівецької міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;
- 3) визначити чітку методологію розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- 4) встановити орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;

5) встановити орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди без аукціону;

6) врегулювати питання щодо визначення стартової місячної орендної плати при передачі в оренду частини приміщень (будівель, споруд) (в т.ч. при продовженні договорів оренди) під встановлення (розміщення) обладнання стільникового зв'язку, банкомата, торговельного автомата, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати;

7) врегулювати питання щодо неукладення договору оренди з потенційним орендарем, який є колишнім (діючим) орендарем приміщень міської комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та має заборгованість з орендної плати або колишнім орендарем, договір оренди з яким розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною.

8) врегулювати процедуру надання орендарю згоди на здійснення за рахунок власних коштів орендаря ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень орендованого майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;

9) унеможливити ймовірність Орендарем викупити майно (приміщення) чи зареєструвати право власності на новостворену річ, в разі проведення ним самочинного розширення, реконструкції (комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною техніко-економічних показників або використання об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів), технічного переобладнання, реставрації, капітального ремонту чи заміни основних конструктивних елементів приміщення та якщо в результаті такого поліпшення створена нова річ;

10) врегулювати порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, яке на праві власності належить Чернівецькій міській територіальній громаді та визначить єдиний підхід до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій;

11) забезпечити прозорість та доступність до Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

Одним із альтернативних способів досягнення цілей при прийнятті регуляторного акта є забезпечення максимізації доходів від оренди комунального майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

1. Станом на 01.05.2023р. в управлінні комунальної власності Чернівецької міської ради (далі – Управління) обліковується 147 вільних приміщень, які за пропозиціями балансоутримувачів комунального майна пропонуються для передачі в оренду.

Зазначені вільні приміщення не передаються в оренду та занепадають, так, як однією із причин є завишені ставки по орендній платі для передачі майна без проведення аукціону відповідно до чинної Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (далі - чинна Методика), яка була затверджена рішенням Чернівецької міської ради від 30.11.2021 року №584 та є не посилюваними для установ чи організацій, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

*При зменшенні ставок зростає ймовірність того, що потенційні орендарі, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону, виявлять бажання орендувати вільні приміщення, що відповідно призведе до збільшення доходів до бюджету громади від сплати орендної плати.*

**2.** В проєкті Методики, що є додатком до Регуляторного акту **збільшено ставки**, з цільовим призначенням під розміщення:

- торговельного автомата, що відпускає продовольчі або непродовольчі товари, а саме з 500,00 грн. до 1000,00 грн., без врахування ПДВ. *Середня вартість оренди одного такого автомата становить 750,00грн.;*

- апарата самообслуговування об'єднаної системи миттєвої плати, а саме з 1000,00грн. до 1500,00 грн., без врахування ПДВ. *Середня вартість оренди одного такого апарата становить 1200,00грн.;*

- обладнання стільникового зв'язку з 14000,00 грн. до 18000,00грн., без врахування ПДВ. *Середня вартість оренди становить 16000,00грн.;*

- банкомата з 1500,00 грн. на 2000,00грн., без врахування ПДВ. *Середня вартість оренди одного такого банкомата становить 1600,00грн.*

**3.** Збільшено ставки при продовженні договорів оренди без проведення аукціону по профілю «аптеки (крім аптек, що розташовані в лікувально-профілактичних закладах)», а саме з 15% до 20% річних від вартості приміщення.

**4.** Передбачено ставки при продовженні договорів оренди без проведення аукціону для:

- управлінських компаній, які створені з метою утримання і обслуговування житлового фонду, його інженерного обладнання, належного санітарного стану будівель та прибудинкових територій, тротуарів та прилоткової частини доріг - 9% річних від вартості приміщення;

- оренда гаражів – 5% річних від вартості приміщення;

- оренда майна під надання послуг з організації шкільного харчування - 0,5% річних від вартості приміщення.

**5.** Прийняття вказаного вище рішення міської ради дасть можливість врегулювати договірні відносини між користувачами комунального майна, які на сьогоднішній день використовують майна безоплатно на підставі договорів позички, а відповідно до діючої Методики для них дуже високі ставки, тому вони відмовляються переглядати (перезаключати) договори позички на договори оренди. Відповідно перегляд ставок для таких організацій дасть можливість Управлінню привести у відповідність всі договори позички відповідно до вимог Закону.



Станом на 01.05.2023р. є 60 діючих договорів позички перегляд (перезаключення) яких призведе до наповнення бюджету громади від оренди майна.

6. Чинною Методикою не було врегульовано питання по ставках при укладенні (продовженні) договорів оренди з:

- ✓ державними органами, які призначені для забезпечення функціонування і розвитку державної системи урядового зв'язку, Національної системи конфіденційного зв'язку, формування та реалізації державної політики у сферах криптографічного та технічного захисту інформації, телекомунікацій, користування радіочастотним ресурсом України, поштового зв'язку спеціального призначення, урядового фельд'єгерського зв'язку;
- ✓ державними органами, які здійснюють розвідувальну діяльність у політичній, економічній, військово-технічній, науково-технічній, інформаційній та екологічній сферах;
- ✓ органами військового управління, що забезпечують виконання законодавства з питань військового обов'язку і військової служби, мобілізаційної підготовки та мобілізації.

Наприклад:

Загальна площа майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та яке знаходиться в безоплатному користування вказаних установ, станом на 01.05.2023р. складає 13025,20кв.м.

Якщо в середньому брати 10000,00грн за 1 кв.м. від ринкової вартості майна, то ставка за 1 кв.м. становить 8,33 грн., без ПДВ ( $10000 * 0,1 / 100 = 8,33$ грн., де 0,1 орендна ставка в % для зазначених установ відповідно до проєкту Методики)

$8,33$ грн. \* 13025,20грн. = 108 499,92 грн. в місяць без ПДВ, з подальшим коригування на індекс інфляції.

Чинна Методика спонукає орендарів (користувачів) до ухилення переукладання договорів оренди з договорів позички.

7. Значна кількість звернень орендарів комунального майна, що на праві власності належить Чернівецькій міській територіальній громаді, а саме бюджетних установ, які фінансуються з державного та місцевого бюджетів, щодо неспроможності сплачувати орендну плату за ставками, передбаченими чинною Методикою. Такі звернення розглядаються Чернівецькою міською радою на пленарних засіданнях та ухвалюються рішення по кожному орендарю індивідуально за попередні періоди про надання пільг з орендної плати, що призводить до втрат бюджету громади, а прийняття запропонованої Методики дасть змогу уникнути надання таких пільг, та відповідно і подальших втрат до бюджету.

*За 2022 рік у зв'язку із прийняттям рішень Чернівецькою міською радою по кожному орендарю індивідуально про надання їм пільг з орендної плати, втрати до бюджету склали 1823,84тис.грн.*

Наприклад:

Управління ДМС у Чернівецькій області відповідно до чинної Методики по ставках 4% та 7% повинно було б сплачувати в місяць орендну плату в сумі

65501,28 грн., однак рішенням міської ради їм надано пільгову ставку в розмірі 1%, що в грошовому еквіваленті становить 10451,26грн., аргументуючи тим, що вони до бюджету громади сплачують адміністративні послуги. За 2022р. ними було сплачено адмінпослуг в сумі 30,01млн.грн.

8. Прийняття запропонованого проекту регуляторного акта передбачає не тільки максимізацію доходів до бюджету, а й інших зауважень та пропозицій, які були надані ГО «Аналітично-адвокаційний центр «Львівський регуляторний хаб» в 2022р. та рекомендацій Державної регуляторної служби України від 01.12.2021р., які були надані до рішення Чернівецької міської ради від 30.11.2021р. №584, однак не були враховані, так як надійшли до управління комунальної власності вже після прийняття вказаного рішення.

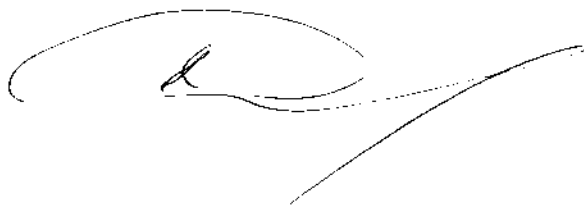
9. Окрім цього, в Управлінні є судова практика щодо того що розділ 11 чинного Положення щодо передачі в оренду майна, суперечить нормам Закону та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна (надалі – Порядок), який затверджено Постановою КМУ від 03.06.2020р. №483, а також судова практика щодо неправомірності дискваліфікації переможців аукціонів, що також суперечить нормам Закону.

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими кількісними показниками:

- розмір надходжень до бюджету Чернівецької міської територіальної громади, пов'язаних з дією рішення – не прогнозується;
- кількість суб'єктів господарювання на яких поширюється дія регуляторного акта;
- кількість укладених договорів оренди.

Враховуючи викладене вище, Управління, вважає доцільним прийняття запропонованого проекту рішення Чернівецької міської ради, шляхом викладення його в новій редакції з врахуванням всіх зауважень та рекомендацій.

Заступник начальника



Оксана БІЛОУС

## ВІДОМОСТІ ПРО ЗДІЙСНЕННЯ РЕГУЛЯТОРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Остання редакція Сьогодні в 09:30

505

### ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проєкту рішення Чернівецької ради 30.03.2023

«Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань»

**Проект рішення Чернівецької міської ради** «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань» **розроблений з метою** удосконалення правового регулювання відносин між сторонами договірних відносин у сфері оренди майна, що належить Чернівецькій міській територіальній громаді і є комунальною власністю.

**Проект рішення Чернівецької міської ради:** «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань» та аналіз його регуляторного впливу, відповідно до статей 9 і 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003р. №1160/IV (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. №308 (зі змінами), **з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань буде оприлюднено «06» квітня 2023 р. на офіційному веб-порталі міської ради в рубриці «Регуляторна політика» за посиланням: <https://city.cv.ua/mt/regulyatorna-politika>.**

**Строк прийняття пропозицій та зауважень від фізичних та юридичних осіб до цього проєкту рішення та аналізу його регуляторного впливу приймаються впродовж одного місяця з дня його опублікування.**

Розробником зазначеного проєкту регуляторного акта є: **управління комунальної власності Чернівецької міської ради.**

Пропозиції та зауваження до зазначеного проєкту регуляторного акта приймаються в письмовій формі за поштовою адресою: **вул.Петровича Якоба,18, м.Чернівці, 58002, контактні телефони: 52-11-07, 52-63-17, 52-42-59 або на електронну адресу: [orenda.maina.cv@gmail.com](mailto:orenda.maina.cv@gmail.com).**

14. Проєкт рішення Чернівецької ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань»: - оприлюднено 06.04.2023

✦ Проект рішення Чернівецької міської ради;

✦ Аналіз регуляторного впливу до зазначених регуляторного акту;

✦ Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі);

✦ Методика про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;

✦ Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;

✦ Порівняльна таблиця до Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади;

✦ Порівняльна таблиця до Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади.

## ЕЛЕКТРОННІ КОНСУЛЬТАЦІЇ З ГРОМАДСЬКІСТЮ ЩОДО ПРОЄКТУ РІШЕННЯ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА

Остання редакція Сьогодні о 09:53

3

Відповідно до Статуту територіальної громади міста Чернівців та Положення про консультації з громадськістю в місті Чернівцях, затверджених рішенням міської ради IV скликання від 26.12.2002р. № 115 (зі змінами), управління комунальної власності Чернівецької міської ради проводить електронні консультації з громадськістю щодо проекту рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань»

На офіційному сайті Чернівецької міської ради 06.04.2023р. був оприлюднений проєкт рішення рішення Чернівецької ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань».

Ознайомитися з вказаним проєктом рішення Чернівецької міської ради можна за посиланням:

<https://city.cv.ua/mt/regulyatorna-politika/oprilyudnennya-proektiv-regulyatornikh-aktiv-139>

**Строк прийняття пропозицій та зауважень від фізичних та юридичних осіб до цього проєкту рішення та аналізу його регуляторного впливу приймається впродовж одного місяця з дня його опублікування, тобто до 06.05.2023р., в письмовій формі за поштовою адресою: вул.Петровича Якоба,18, м.Чернівці, 58002, контактні телефони: 52-11-07, 52-63-17, 52-42-59 або на електронну адресу: [orenda.maina.cv@gmail.com](mailto:orenda.maina.cv@gmail.com).**

Інформація про результати електронних консультацій з громадськістю та стан врахування пропозицій буде

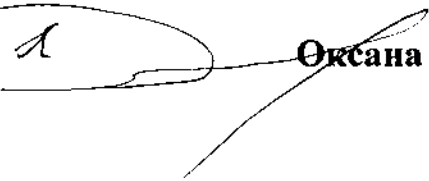
**ЗВІТ про результати електронних консультацій з громадськістю щодо проєкту рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань»**

Відповідно до Статуту територіальної громади міста Чернівців та Положення про консультації з громадськістю в місті Чернівцях, затверджених рішенням міської ради IV скликання від 26.12.2002р. № 115 (зі змінами), управлінням комунальної власності Чернівецької міської ради, з метою проведення електронних консультацій з громадськістю на офіційному сайті Чернівецької міської ради 06.04.2023р. було оприлюднено проєкт регуляторного акта - рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі), Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади та Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади, а також визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цих питань» з аналізом його регуляторного впливу.

07.04.2023р. на офіційному веб-порталі міської ради було розміщено повідомлення про проведення електронних консультацій з громадськістю щодо обговорення проєкту регуляторного акта (в рубриці «Громадська участь» → «Консультації з громадськістю»).

Починаючи з 07 квітня 2023р. до 06.05.2023р. (включно), в письмовій формі за поштовою адресою: вул.Петровича Якоба,18, м.Чернівці, 58002, контактні телефони: 52-11-07, 52-63-17, 52-42-59 або на електронну адресу: [orenda.maina.cv@gmail.com](mailto:orenda.maina.cv@gmail.com), не надійшло жодних пропозицій та зауважень від фізичних та юридичних осіб до вказаного проєкту регуляторного акта.

**Заступник начальника управління  
комунальної власності міської ради**

  
**Оксана БІЛОУС**

Ф.107 **УКРПОШТА** 2

(найменування об'єкта поштового зв'язку)

**ОПИС**

вкладення до конверта

(найменування поштового відправлення, номер\*)

На ім'я **Державна регуляторна служба України**

(найменування адресата)

Куди **01011, Київ, вул.Арсенальна, 9/11**

(поштова адреса)

№ з/п	Найменування вкладення	Кількість предметів, аркушів	Оголошена цінність
1.	Лист	1	
2.	Проект рішення Чернівецької міської ради	2	
3.	Положення щодо передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади (крім землі)	27	
4.	Порівняльна таблиця до Положення щодо передачі в оренду	14	
5.	Методика про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади	10	
6.	Порівняльна таблиця до Методики про порядок розрахунку плати за оренду майна	5	
7.	Положення про порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Чернівецької міської територіальної громади	6	
8.	Аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного акта	6	
9.	Експертний висновок постійної комісії	9	
10.	Пояснювальна записка до експертного висновку	3	
11.	Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта	1	
12.	Інформація про оприлюднення на офіційному вебпорталі Чернівецької міської ради проекту регуляторного акта	1	
13.	Інформація щодо оприлюднення на офіційному вебпорталі Чернівецької міської ради про проведення електронних консультацій з громадськістю	1	
14.	Звіт про проведення електронних консультацій з громадськістю	1	

Загальний підсумок предметів, аркушів

і оголошеної цінності

Відправник *Косов*

(підпис)

(впабиток календарного штемпеля)

Перевірив *М*

(прізвище працівника поштового зв'язку)

**Виправлення не допускаються**

\*номер поштового відправлення зазначається на опису, що видається відправнику