

**РЕШЕТИЛІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**(третя позачергова сесія восьмого скликання)**

**РІШЕННЯ**

27 січня 2021 року №105-3-VІІІ

Про затвердження документів щодо

оренди майна Решетилівської

міської територіальної громади

Керуючись Конституцією України, Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Законом України „Про оренду державного та комунального майна”, Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786, враховуючи висновки та рекомендації постійних комісій, Решетилівська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Решетилівської міської територіальної громади (додається).
2. Затвердити Типовий договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного комунального майна Решетилівської міської територіальної громади (додається).
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти постійну комісію з питань земельних відносин, екології, житлово-комунального господарства, архітектури, інфраструктури, комунальної власності та приватизації (Захарченко В.Г.).

Міський голова О.А. Дядюнова

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Решетилівської міської

ради VIII скликання

27 січня 2021 року №\_\_\_\_-3-VIІІ

(3 позачергова сесія)

**Порядок**

**передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Решетилівської міської територіальної громади**

**1.Загальна частина**

1.1. Цей Порядок визначає механізм передачі в оренду комунального майна Решетилівської міської територіальної громади, включаючи особливості передачі його в оренду відповідно до положень [Закону України „Про оренду державного та комунального майн](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03)а” (далі - Закон).

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються в значенні визначеному Законом України „Про оренду державного та комунального майна” та „Порядком передачі в оренду державного та комунального майна”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483.

**2. Функціонування електронної торгової системи**

2.1. Порядок функціонування електронної торгової системи визначено „Порядком передачі в оренду державного та комунального майна”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483.

**3. Порядок включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу**

3.1. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через електронну торгову систему звертається до орендодавця, балансоутримувача із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

Порядок реєстрації потенційного орендаря в електронній торговій системі для подання ним заяви про включення майна до Переліку відповідного типу визначається згідно з правилами функціонування електронного майданчика, через який такий орендар подає заяву.

Заява про включення майна до Переліку відповідного типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів, передбачених пунктом 3.2 цього Порядку.

3.2. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

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

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

- цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3;

- бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно,

- бажаний графік використання об'єкта;

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

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

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

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

3.3. За відсутності в потенційного орендаря інформації про орендодавця чи балансоутримувача майна, в оренді майна якого він заінтересований, такий орендар звертається із заявою про включення майна до Переліку відповідного типу до виконавчого комітету. Якщо потенційний орендар звернувся до виконавчого комітету то він протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви:

передає її та додані до неї документи (за необхідності) належному орендодавцю чи балансоутримувачу крім випадків, коли виконавчий комітет є орендодавцем;

або повідомляє потенційного орендаря про те, що це майно не є комунальною власністю Решетилівської міської територіальної громади.

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

3.5. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець чи балансоутримувач, він звертається до виконавчого комітету із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу та отримання згоди на передачу в оренду майна. Така заява може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Заява орендодавця чи балансоутримувача про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 3.2 цього Порядку.

3.6. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця, балансоутримувача протягом тридцяти робочих днів з дати отримання такої заяви та доданих до неї документів (у разі наявності) виконавчий комітет приймає рішення: про намір передачі майна в оренду, про включення такого майна до Переліку відповідного типу, та вразі необхідності про надання згоди на передачу в оренду майна, про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

3.7. Балансоутримувач чи орендодавець може прийняти рішення про намір щодо передачі майна в оренду за власною ініціативою з урахуванням законодавства та положення про надання згоди на передачу в оренду майна та з урахуванням законодавства у сфері охорони культурної спадщини - відповідно до цього Порядку.

Для отримання згоди та включення до Переліку відповідного типу балансоутримувач чи орендодавець надсилає виконавчому комітету заяву, з інформацією про потенційний об’єкт оренди. Така заява може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

3.8. Якщо ініціатором оренди майна є виконавчий комітет, то він надає балансоутримувачу чи орендодавцю рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням рішення балансоутримувача чи орендодавця про намір передачі майна в оренду, з включенням майна до Переліку відповідного типу. Таке рішення може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

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

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

3.10. У випадках, коли балансоутримувач може виступати орендодавцем відповідного майна, він звертається до виконавчого комітету, із клопотанням про включення об'єкта до Переліку відповідного типу, якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу потребує прийняття відповідного рішення та про отримання згоди на передачу в оренду. Зазначені дії не здійснюються у разі коли балансоутримувачем є виконавчий комітет.

3.11. Балансоутримувач надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до електронної торгової системи через свій особистий кабінет. Зазначена інформація активується балансоутримувачем в електронній торговій системі, якщо балансоутримувач має право виступати орендодавцем відповідного майна.

Якщо балансоутримувач не має права виступати орендодавцем відповідного майна, інформацію про потенційний об'єкт оренди, надіслану балансоутримувачем через електронну торгову систему, активує в електронній торговій системі орендодавець протягом десяти робочих днів з дати прийняття рішення.

Орендодавець має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформацію про об'єкт оренди розкрито у неповному обсязі або суперечливо.

Коли виконавчий комітет надав балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена до електронної торгової системи.

3.12. Інформація про потенційний об'єкт оренди містить такі відомості:

1) загальну інформацію:

- тип Переліку, до якого пропонується внести об'єкт оренди;

- залишкова балансова вартість та первісна балансова вартість об'єкта, якщо об'єкт включається до Переліку першого типу;

- тип об'єкта;

- пропонований строк оренди;

- посилання на пункт [Методики розрахунку орендної плати](https://ips.ligazakon.net/document/view/kp950786?ed=2019_08_30&an=746762), яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, якщо об'єкт пропонується для включення до Переліку другого типу;

- інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації;

- інформація про отримання балансоутримувачем або орендодавцем погодження органу управління у випадках, коли отримання такого погодження було необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача;

- фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності);

2) якщо об'єкт є нерухомим майном, додатково зазначається:

- місцезнаходження об'єкта;

- загальна і корисна площа об'єкта;

- 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);

- технічний стан об'єкта, інформація про потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями;

- поверховий план об'єкта або план поверха;

- інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду;

- якщо пропонований строк оренди становить більше п'яти років, одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди відповідно до [Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](https://ips.ligazakon.net/document/view/t041952?ed=2020_05_13);

- інформація про цільове призначення об'єкта оренди - у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно, та в разі включення об'єкта до Переліку другого типу;

інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг - якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг;

інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду - у разі прийняття такого рішення;

3) якщо об'єктом є єдиний майновий комплекс підприємства чи його відокремлений структурний підрозділ, додатково зазначається:

- обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної;

- кількість та склад робочих місць;

- відомості про будівлі (споруди, приміщення) єдиного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу в обсязі, передбаченому для інформації про нерухоме майно;

- відомості про земельну ділянку, на якій розташовано єдиний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ;

- основні зобов'язання (договірні та позадоговірні);

4) якщо об'єктом є транспортний засіб, додатково зазначається: марка, модель, рік випуску, об'єм двигуна, вид пального, пробіг, комплектація, потреба у ремонті, колір;

5) якщо об'єктом є інше окреме індивідуально визначене майно, додатково зазначається:

- найменування об'єкта оренди;

- його характеристики та параметри (розмір, об'єм, кількість тощо) за можливості його визначити;

- інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно.

Якщо балансоутримувачем або орендодавцем є комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок, до інформації про потенційний об'єкт оренди додається графік запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

В інформації про потенційний об'єкт оренди можуть зазначатися інші відомості, визначені балансоутримувачем або орендодавцем.

3.13. У разі коли балансоутримувач або орендодавець звертається до виконавчого комітету із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку відповідного типу та надання згоди на передачу в оренду, таке клопотання складається в довільній формі і включає такі відомості:

- цільове призначення об'єкта, за яким об'єкт використовувався перед тим, як він став вакантним;

- період часу, протягом якого об'єкт не використовується;

- інформацію про особу, яка використовувала об'єкт перед тим, як він став вакантним (якщо такою особою був балансоутримувач, проставляється позначка "об'єкт використовувався балансоутримувачем");

- контактні дані балансоутримувача (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти).

Клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку відповідного типу та надання згоди на передачу в оренду надсилається виконавчому комітету одночасно з надсиланням інформації про потенційний об'єкт оренди, обсяг якої визначений пунктом 3.12 цього Порядку.

3.14. Виконавчий комітет розглядає клопотання балансоутримувача чи орендодавця про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку відповідного типу і надання згоди на передачу в оренду та протягом тридцяти робочих днів з дати отримання клопотання та приймає рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу, якщо таке включення потребує прийняття відповідного рішення, надання згоди про передачу в оренду чи відмову в задоволенні клопотання.

Про прийняте рішення виконавчий комітет протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення, повідомляє балансоутримувача та орендодавця.

3.15. Не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

- майно закладів охорони здоров'я;

- майно закладів освіти;

- об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);

- нерухоме майно, в якому розміщені органи державної влади або органи місцевого самоврядування, Збройних Сил, Служби безпеки, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, правоохоронних органів і органів доходів і зборів;

- майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу;

- майно, щодо якого відповідним представницьким органом місцевого самоврядування прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

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

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

Не можуть також використовуватися за будь-яким цільовим призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності [Законом](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) та відповідно до якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеним цільовим призначенням.

3.16. Виконавчий комітет може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку виконавчий комітет пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

3.17. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених [пунктами 3](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=195) і [8 частини першої статті 7 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=200), балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди. У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.

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

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

3.18. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу право власності територіальної громади на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано, балансоутримувач або орендодавець самостійно вживає заходів для здійснення такої реєстрації.

3.19. У разі прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу орган, який прийняв таке рішення, надсилає його копію орендодавцю або балансоутримувачу майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

**4. Особливості передачі в оренду єдиних майнових комплексів**

4.1. Особливості передачі в оренду єдиних майнових комплексів визначено „Порядком передачі в оренду державного та комунального майна” затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року №483.

**5. Особливості передачі в оренду пам'яток культурної спадщини**

5.1. Особливості передачі в оренду пам'яток культурної спадщини визначено „Порядком передачі в оренду державного та комунального майна” затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року №483.

**6. Підготовка до передачі об'єкта оренди на аукціоні**

6.1. Потенційний орендар через свій особистий кабінет в електронній торговій системі подає заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку першого типу, шляхом заповнення електронної форми.

Така заява подається щодо об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди було включено до Переліку першого типу не за заявою потенційного орендаря  або у випадку, коли потенційний орендар бажає подати свої пропозиції щодо строку оренди такого об'єкта.

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку першого типу відповідний об'єкт та зазначає в заяві бажаний строк оренди, а якщо потенційний орендар бажає орендувати об'єкт погодинного, - також графік погодинного використання об'єкта.

Контактні дані потенційного орендаря вносяться шляхом заповнення електронної форми. Інформація про потенційного орендаря розкривається після моменту закінчення електронного аукціону.

6.2. Орендодавець або балансоутримувач через свій особистий кабінет оприлюднює в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні протягом 20 робочих днів , а щодо єдиного майнового комплексу –протягом трьох місяців з дати прийняття рішення.

Протягом 20 робочих днів орендодавець або балансоутримувач розробляє та затверджує рішенням виконавчого комітету умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (в разі наявності).

Протягом трьох місяців з дати прийняття рішення, умови оренди єдиного майнового комплексу розробляються орендодавцем та затверджуються рішенням виконавчого комітету.

Умови оренди майна включають розмір стартової орендної плати об'єкта оренди для аукціонів, передбачених [частинами другою](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=244), [одинадцятою](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=271) та [тринадцятою статті 13 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=273) та строк оренди, визначений згідно пункту 6.6 цього Порядку.

Проект договору оренди, що розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду на аукціоні, повинен містити всю інформацію, передбачену примірним договором оренди, крім інформації про особу орендаря та орендну плату.

6.3. Стартова орендна плата на першому аукціоні:

-для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1 відсоток вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до [статті 8 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=206);

-для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого становить від однієї доби до одного місяця, зазначається в розрахунку за один день оренди та становить 0,03 відсотка вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до [статті 8 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=206);

-для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує одну добу, зазначається в розрахунку за одну годину оренди та становить 0,0014 відсотка вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до [статті 8 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=206).

Якщо строк оренди перевищує один місяць, але об'єкт оренди пропонується для погодинного використання, то розмір стартової орендної плати на першому аукціоні може бути пропорційно зменшений відповідно до часу використання об'єкта протягом одного місяця.

Якщо об'єктом оренди є окреме індивідуально визначене майно (крім транспортних засобів), то розмір стартової орендної плати визначається на підставі [Методики розрахунку орендної плати](https://ips.ligazakon.net/document/view/kp950786?ed=2019_08_30&an=746762). Розмір стартової орендної плати для транспортних засобів визначається згідно з абзацами першим - четвертим цього пункту.

В оголошенні про передачу майна в оренду зазначається стартова орендна плата за всю площу об'єкта оренди за один місяць, крім випадків добової або погодинної оренди.

6.4. Строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

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

-об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

-об'єкт оренди обліковується на балансах господарських товариств, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави та/або господарських товариств, 50 і більше відсотків акцій (часток) яких перебувають у статутних капіталах господарських товариств, частка держави в яких становить 100 відсотків;

-потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

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

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

З моменту включення об'єкта оренди до Переліку першого типу та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати орендодавцю заяву, передбачену пунктом 6.3 цього Порядку, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

6.5. Додаткові умови оренди майна розробляються виконавчим комітетом та затверджуються його рішенням на підставі пропозицій балансоутримувача або орендодавця чи

з власної ініціативи.

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

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

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

- більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 6.6 Порядку;

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

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

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

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

Якщо об'єктом оренди є пам'ятка, до додаткових умов оренди включається забезпечення орендарем вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору, укладеного власником, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем з відповідним органом охорони культурної спадщини. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, до додаткових умов оренди включаються також умови, визначені пунктами цього Порядку.

Додатковими документами, які подаються потенційним орендарем на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту), є документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, зокрема щодо: ліцензованих видів діяльності - документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань).

Додатково може бути встановлена вимога про мінімальний строк з дати видачі ліцензії, що повинен становити не більше ніж три роки; видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню (копії договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років).

Інвестиційні зобов'язання переможця аукціону можуть бути визначені в гривні або в іноземній валюті (за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком на день укладення (підписання) договору оренди) згідно з кошторисною вартістю відповідних робіт.

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди. Крім того, у договорі зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, коли орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до [Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) та цього Порядку, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди, а також щодо використання об'єкта відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс.

6.6. В оголошенні про передачу майна в оренду зазначаються:

1) повне найменування і адреса орендодавця та/або балансоутримувача;

2) інформація про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, в обсязі, визначеному пунктом 3.12 Порядку;

3) проект договору оренди;

4) умови оренди майна та додаткові умови оренди майна (в разі наявності):

- стартова орендна плата для всіх видів аукціонів;

- строк оренди, а в разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання, - також інформація про графік використання об'єкта оренди;

- наявність рішення про затвердження додаткових умов оренди майна;

- наявність згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна під час встановлення додаткової умови оренди щодо виконання конкретних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди із зазначенням суми і строку;

5) інформація про те, що об'єкт може бути використаний переможцем аукціону за будь-яким цільовим призначенням або про цільове призначення об'єкта оренди у випадках неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням, або про перелік обмежень, за якими не допускається використання об'єкта оренди, у випадку встановлення додатковими умовами оренди майна обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений у додатку 3;

6) інформація про необхідність відповідності орендаря вимогам [статті 4 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=113) та можливість орендаря укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону;

7) копія згоди на укладення майбутнім орендарем договору суборенди;

8) копія охоронного договору, - якщо об'єктом оренди є пам'ятка, а якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, - також копія згоди (дозволу) на здійснення ремонту, реставрації, яка дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати;

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

10) інформація про аукціон:

- спосіб та дата проведення аукціону, що визначається з урахуванням вимог, установлених цим Порядком;

- кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні, що визначається з урахуванням вимог, установлених цим Порядком;

11) інформація про умови, на яких проводиться аукціон:

- розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону;

- розмір гарантійного внеску;

- розмір реєстраційного внеску;

- кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

12) додаткова інформація:

- реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в оголошенні шляхом розміщення посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків);

- найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти;

13) технічні реквізити оголошення:

- період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20 - 35 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду);

- єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір;

14) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

Оголошення не повинне містити положення, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

6.7. Орендодавець або балансоутримувач на підставі прийнятого ним рішення може виправити технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі, протягом двох робочих днів з моменту здійснення такого оприлюднення в електронній торговій системі.

Після завершення періоду, визначеного абзацом першим цього пункту, електронна торгова система автоматично встановлює окремо для кожного електронного аукціону час його проведення, інформація про який розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду.

Після оприлюднення в електронній торговій системі, оголошення про передачу комунального майна в оренду може також бути оприлюднене на офіційних веб-сайтах орендодавців та у друкованих засобах масової інформації, якщо це передбачено рішенням виконавчого комітету.

**7. Організація та порядок проведення електронного аукціону, визначення переможця електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни**

7.1. Організація та порядок проведення електронного аукціону, визначення переможця електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни проводиться у порядку визначеному „Порядком передачі в оренду державного та комунального майна” Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року №483.

**8. Передача майна в оренду без проведення аукціону**

8.1. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як „вільний” у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди, якщо орендар не надав звіт про оцінку об’єкта оренди, орендодавець або балансоутримувач повинен розробити, затвердити в установленому порядку та опублікувати в електронній торговій системі умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

Рішення про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу приймається виконавчим комітетом та додаткові умови оренди майна (у разі наявності) затверджуються ним.

Умови передачі майна в оренду обов'язково включають розмір орендної плати, визначений відповідно до [Методики розрахунку орендної плати](https://ips.ligazakon.net/document/view/kp950786?ed=2019_08_30&an=746762), та строк оренди.

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

Додаткові умови оренди майна розробляються відповідно до цього Порядку.

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а також зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди.

8.2. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до [частини першої](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=294), абзаців одинадцятого, дванадцятого [частини другої статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=299), а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову в разі наявності підстав, передбачених цим Порядком.

8.3. Потенційні орендарі, передбачені пунктом 11.2 цього Порядку, у випадках, якщо вони бажають орендувати об'єкт, що був включений до Переліку другого типу не за їх ініціативою, і мають право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до [частини другої статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=299), подають через свій особистий кабінет заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, шляхом заповнення електронної форми та завантажують електронні копії документів, передбачені цим пунктом.

Потенційний орендар повинен відповідати вимогам особи орендаря, визначеним [статтею 4 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=113).

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку другого типу відповідний об'єкт.

У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар зазначає бажаний строк оренди та надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати. Якщо заява подається потенційним орендарем, передбаченим абзацом третім пункту 11.8 цього Порядку, такий орендар також зазначає в заяві пропонований розмір орендної плати, який не може бути меншим за розмір орендної плати, визначеної відповідно до [Методики розрахунку орендної плати](https://ips.ligazakon.net/document/view/kp950786?ed=2019_08_30&an=746762).

Будь-яка інформація про потенційного орендаря та інформація, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї розкривається після моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди. Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати кількість потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, а також найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про потенційних орендарів, інформацію, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї до моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди.

До заяви додаються:

для фізичних осіб: громадян України - копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків, а для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті - копія паспорта громадянина України (у випадку наявності паспорта громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій, до заяви на оренду додається копія такого паспорта або копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків за вибором особи); для іноземців та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;

для юридичних осіб - копія виписки із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;

документи, передбачені додатком 1.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці (району, міста, району в місті, селища, села) за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні в цій адміністративно-територіальній одиниці (районі, місті, районі в місті, селищі, селі). Для розміщення громадської приймальні народного депутата України об'єкт оренди надається згідно з вимогами [Закону України „Про статус народного депутата України](https://ips.ligazakon.net/document/view/t279000?ed=2020_03_04)”.

8.4. Орендодавець або балансоутримувач протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, приймає рішення після отримання згоди виконавчого комітету (в разі необхідності) про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим:

- [частиною першою статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=294);

- [частиною другою статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=299), який є державним або комунальним підприємством, установою, організацією;

- абзацом одинадцятим, дванадцятим [частини другої статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=299), незалежно від форми власності.

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

- встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим [статтями 4](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=113), [15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=293);

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

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

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

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

- скасування рішення про включення відповідного об'єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених [статтею 7 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=191).

8.5. Орендодавець або балансоутримувач протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими [частиною другою статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=299), крім визначених пунктом 11.4 цього Порядку. Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;

2) інформацію про об'єкт оренди, наведену в Переліку другого типу;

3) проект договору оренди;

4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;

5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до [Методики розрахунку орендної плати](https://ips.ligazakon.net/document/view/kp950786?ed=2019_08_30&an=746762), строк оренди, а у разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - також інформацію про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності);

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

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

8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

8.6. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із [статтею 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=293) мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додані до неї документи згідно з пунктом 8.3 цього Порядку.

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

8.7. Протягом десяти робочих днів після закінчення строку подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендодавець або балансоутримувач перевіряє подані заяви та додані до них документи, та приймає одне з таких рішень (після погодження в разі необхідності):

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем, на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до пункту 8.5 цього Порядку;

- про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до пункту 8.8 цього Порядку;

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

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем або балансоутримувачем у випадках, передбачених пунктом 8.4 цього Порядку, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2.

8.8. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами третім, п'ятим та шостим [частини другої статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=299) (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений пунктом 8.9 цього Порядку.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох членів національних творчих спілок договір укладається з потенційним орендарем, який першим подав заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим [частини другої статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=299), крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн-членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати.

Якщо потенційні орендарі зазначили у свої заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

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

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

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

8.9. Потенційні орендарі, передбачені абзацами третім, п'ятим та шостим [частини другої статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=299) (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), разом із заявою на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, подають документи, що підтверджують кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки, передбачених додатком 2.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| https://ips.ligazakon.net/l_flib1.nsf/LookupFiles/KP200483_img_003.gif/$file/KP200483_img_003.gif | , |

де Ni - сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями;

Kj - кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

https://ips.ligazakon.net/l_flib1.nsf/LookupFiles/KP200483_img_004.gif/$file/KP200483_img_004.gif - сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів,

Wj - питома вага відповідного критерію оцінки;

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

m - кількість усіх критеріїв оцінки;

Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається в додатку 2.

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

8.10. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до [частини першої статті 15 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=294), може подати через електронну торгову систему заяву на оренду майна, внесеного до Переліку першого типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди такого майна.

У такому разі орендодавець або балансоутримувач може прийняти рішення:

про задоволення такої заяви, після отримання рішення виконавчого комітету про виключення об'єкта, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу, та прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу;

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

8.11. До укладення договору оренди або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим [Законом](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) та цим Порядком, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця або балансоутримувача авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в інформаційному повідомленні.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені представницькими органами місцевого самоврядування, - щодо комунального майна.

Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим [Законом](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) та цим Порядком, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи в межах строку для укладення договору оренди, визначеного цим пунктом.

Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку другого типу, статус об'єкта в Переліку другого типу зазначається як "вільний" (у разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або про скасування рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку).

**9. Внесення змін до договору оренди**

9.1. Внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням обмежень, установлених [статтею 16 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=321) та цим Порядком, за згодою сторін до закінчення строку його дії.

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

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

- 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 або балансоутримувач одночасно звертається до виконавчого комітету з клопотанням про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

- 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 протягом строку дії договору.

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

Опл.н = Опл.д \* Пф / Пд,

де Опл.н - нова орендна плата;

Опл.д - орендна плата за договором;

Пф - нова площа об'єкта оренди;

Пд - площа об'єкта оренди за договором.

9.3. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7 години до 22 години у вихідні дні.

При цьому якщо об'єкт використовується погодинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

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

9.4. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менш як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним [Законом](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) мінімальним строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за територіальною громадою у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції згідно з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до [частини першої статті 16 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=322), але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акта приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

- для договорів, укладених до набрання чинності [Законом](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03), крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень, і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

- для договорів, укладених після набрання чинності [Законом](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03), за умовами якого орендар не має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням (зобов'язаний використовувати майно за визначеним цільовим призначенням).

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

- випадків, передбачених пунктами 9.2 і 9.3 цього Порядку;

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

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

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

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

9.9. Орендодавець або балансоутримувач після отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим порядком Порядку після погодження виконавчого комітету.

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

Орендодавець або балансоутримувач надсилає орендарю лист про відмову у внесенні змін до договору оренди, що обов'язково містить обґрунтування та підстави прийнятого рішення.

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

**10. Розподіл коштів отриманих за оренду об'єктів, що перебувають у комунальній власності Решетилівької міської територіальної громади**

10.1. Розподіл коштів отриманих за оренду об'єктів, що перебувають у комунальній власності Решетилівської міської територіальної громади встановлюється окремим рішенням міської ради.

**11. Продовження договорів оренди**

11.1. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону або без проведення аукціону в передбачених [Законом](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) випадках.

11.2. Орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону звертається до орендодавця або балансоутримувача із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у зазначений строк, то орендодавець або балансоутримувач 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](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) строк, та про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Якщо чинний орендар має заборгованість із сплати орендної плати, він не може звертатися із заявою про продовження договору оренду до моменту погашення ним такої заборгованості.

11.3. Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі.

Орендар додає до заяви документи, передбачені цим Порядком та звіт про оцінку майна.

Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється відповідно до [Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"](https://ips.ligazakon.net/document/view/t012658?ed=2020_03_04).

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

Підприємства, установи, організації, що надають соціально важливі послуги населенню, визначаються згідно з додатком 4.

11.5. Рішенням виконавчого комітету на орендаря може бути покладено обов'язок подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди комунального майна без проведення аукціону, крім документів, передбачених цим Порядком.

11.6. Після отримання заяви і документів від орендаря орендодавець або балансоутримувач протягом десяти робочих днів складає довідку, в якій зазначається інформація, передбачена [частиною шостою статті 18 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=362), а також інформація про суму орендної плати, яка підлягає сплаті орендарем за місяць оренди, який передує даті складення довідки балансоутримувача.

11.7. Після чого орендодавець або балансоутримувач звертається до виконавчого комітету, який в період часу до 30 робочих днів приймає рішення про надання згоди на продовження договору оренди чи про відмову в продовженні договору оренди.

Таке рішення оприлюднюється орендодавцем або балансоутримувачем в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення, та про прийняте рішення повідомляється заявник.

11.8. Якщо рішення про відмову у продовженні договору оренди приймається на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача або орендодавця, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача або орендодавця, поданому ним виконавчому комітету, то в такому рішенні повинно бути зазначено найменування та реквізити такого балансоутримувача або орендодавця.

Якщо необхідність балансоутримувача або орендодавця в такому майні для задоволення власних потреб припинилася, про це повідомляється орендаря, якому було відмовлено у продовженні договору оренди на такій підставі, не пізніше ніж протягом десяти робочих днів з дня припинення такої необхідності.

Якщо такий орендар бажає продовжити використання майна, він повідомляє про це орендодавця або балансоутримувача протягом десяти робочих днів з дня отримання повідомлення.

Якщо такий орендар у разі відмови йому у продовженні договору оренди мав право на продовження зазначеного договору без аукціону, то договір оренди відповідного майна переукладається з таким орендарем на умовах, що були визначені в договорі, у продовженні якого було відмовлено, згідно з вимогами цього Порядку.

Якщо договір оренди, в продовженні якого було відмовлено, підлягав продовженню за результатами аукціону, то орендар, якому було відмовлено в продовженні договору, має переважне право на укладення договору оренди за результатами аукціону, за умови, що він бере участь в такому аукціоні.

Реалізація переважного права здійснюється відповідно до положень цього Порядку. У такому разі статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як "вільний".

11.9. Орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається до орендодавця або балансоутримувача із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у зазначений строк, то орендодавець або балансоутримувач 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](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі.

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає документи, передбачені цим Порядком.

Якщо чинний орендар має заборгованість із сплати орендної плати, він не може звертатися із заявою про продовження договору оренду до моменту погашення ним такої заборгованості.

11.10. Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець або балансоутримувач звертається до виконавчого комітету, який в період часу до 30 робочих днів приймає рішення про оголошення проведення аукціону на продовження договору оренди або про відмову в продовженні договору оренди.

Таке рішення оприлюднюється орендодавцем або балансоутримувачем в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати прийняття.

У разі прийняття рішення про відмову у продовженні договору оренди на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача або орендодавця, здійснюються дії, передбачені пунктом 14.8 цього Порядку.

Рішення про оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди оприлюднюються орендодавцем або балансоутримувачем в електронній торговій системі протягом десяти робочих днів з дати прийняття такого рішення. У межах зазначеного строку орендодавець або балансоутримувач може переглянути умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна та подати їх для затвердження до виконавчого комітету.

11.11. Оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди повинне містити:

1) інформацію про чинний договір оренди, строк якого закінчується, зокрема:

найменування орендаря, найменування і адреса орендодавця і балансоутримувача;

- дату укладення договору, строк оренди і дата закінчення договору оренди;

- інформацію про те, що чинний орендар має переважне право на продовження такого договору оренди, яке реалізується шляхом участі чинного орендаря в аукціоні на продовження договору оренди;

2) інформацію, що повинна бути зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду відповідно до цього Порядку, крім інформації про тип Переліку, якщо об'єкт не було включено до жодного з Переліків;

3) у разі здійснення чинним орендарем невід'ємних поліпшень додатково оголошення про проведення такого аукціону повинно містити:

- інформацію про вартість здійснених чинним орендарем невід'ємних поліпшень, що визначена відповідно до вимог цього Порядку, підтверджених висновком будівельної експертизи, із зазначенням дати їх завершення;

- копію рішення, яким надано згоду на здійснення таких невід'ємних поліпшень;

-копію звіту про оцінку майна та рецензію на такий звіт.

11.12. Стартова орендна плата визначається в порядку, передбаченому пунктом 6.5 цього Порядку, але не може бути нижчою за останню місячну орендну плату, встановлену договором, що продовжується.

11.13. Розмір гарантійного внеску встановлюється відповідно до пункту 7.2 цього Порядку, крім чинного орендаря, який сплачує гарантійний внесок у розмірі половини стартової орендної плати за один місяць або за увесь строк оренди відповідного об'єкта у випадках, якщо строк оренди становить менше одного місяця.

Якщо орендарем здійснено невід'ємні поліпшення, які підлягають компенсації, то розмір гарантійного внеску, визначений цим пунктом Порядку, збільшується на 10 відсотків вартості таких невід'ємних поліпшень для всіх потенційних орендарів, крім чинного орендаря.

11.14. Проведення електронного аукціону на продовження договору оренди здійснюється відповідно до цього Порядку з урахуванням особливостей, встановлених пунктом 11.15 цього Порядку.

11.15. Чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди за умови, що він бере участь в такому аукціоні та зробив закриту цінову пропозицію, яка є не меншою, ніж розмір стартової орендної плати. У випадках, передбачених пунктом 11.18 цього Порядку, чинний орендар втрачає своє переважне право на продовження договору оренди.

Для реалізації переважного права чинний орендар надає згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до цього Порядку, після чого чинний орендар набуває статусу переможця аукціону на продовження договору оренди. У разі відмови чинного орендаря сплачувати таку орендну плату він може надати попередню згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозицій учасника з наступною за величиною ціновою пропозицією відповідно до цього Порядку.

Згода надається в ході спеціального етапу аукціону шляхом натискання відповідної кнопки в електронній торговій системі.

У разі відмови чинного орендаря сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, або у випадку, передбаченому цим Порядком щодо такого чинного орендаря, переможцем аукціону визнається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до цього Порядку.

У випадку, передбаченому цим Порядком щодо учасника, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, переможцем аукціону визнається чинний орендар в разі надання ним попередньої згоди сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозицій учасника з наступною за величиною ціновою пропозицією відповідно до цього Порядку, а в разі відмови в наданні такої згоди переможцем визначається учасник з наступною за величиною ціновою пропозицією.

У випадку, передбаченому цим Порядком, аукціон визнається таким, що не відбувся, а електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус "аукціон не відбувся". У такому разі протягом п'яти робочих днів з дати присвоєння аукціону такого статусу оголошується аукціон на продовження договору оренди на тих же умовах, що і попередній аукціон на продовження договору оренди.

У разі коли для участі в аукціоні на продовження договору оренди подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником або продовжується з чинним орендарем, якщо таким єдиним учасником є чинний орендар.

11.16. Переможець електронного аукціону на продовження договору оренди до укладення договору оренди або підписання додаткової угоди про продовження договору оренди майна зобов'язаний сплатити авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди, а також вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, у розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди (крім випадків, коли переможцем аукціону є чинний орендар), якщо такі поліпшення виконано.

Вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, у розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди сплачується переможцем електронного аукціону на продовження договору оренди орендодавцю або балансоутримувачу. Зазначена сума перераховується орендодавцем чинному орендарю протягом п'яти робочих днів після підписання ним акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди.

11.17. У разі коли переможцем аукціону став чинний орендар, між орендодавцем або балансоутримувачем та чинним орендарем укладається додаткова угода про продовження договору оренди майна. Додаткова угода укладається шляхом викладення договору оренди в новій редакції згідно з примірним договором оренди.

Додаткова угода про продовження договору оренди майна оприлюднюється в порядку та строки, передбачені цим Порядком для оприлюднення договорів оренди.

Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. При цьому якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір вважається продовженим до моменту укладення договору з переможцем аукціону або до моменту настання випадку, передбаченого пунктом 11.18 цього Порядку.

Договір оренди укладається та оприлюднюється з переможцем аукціону відповідно до вимог цього Порядку. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується з переможцем аукціону протягом десяти робочих днів з дати припинення договору з чинним орендарем.

11.18. Аукціон на продовження договору оренди визнається таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду, в разі:

- відсутності учасників аукціону;

- ненадходження від жодного учасника аукціону цінової пропозиції, нездійснення жодним учасником кроку аукціону;

- закінчення аукціону без визначення переможця за умови настання випадку, передбаченого цим Порядком, щодо чинного орендаря.

У такому разі чинний орендар втрачає своє переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем припиняється з дати закінчення строку договору та електронний аукціон, передбачений [частиною одинадцятою статті 18 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=377), оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди майна.

У разі визнання аукціону, передбаченого [частиною одинадцятою статті 18 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=377), таким, що не відбувся, оголошуються аукціони, передбачені [частинами одинадцятою](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=271) та [тринадцятою статті 13 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=273).

**12. Порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень**

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

Для отримання такої згоди орендар звертається до балансоутримувача або балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту.

До клопотання додаються:

- опис ремонтних робіт;

- орієнтовний строк їх проведення.

Балансоутримувач або орендодавець розглядає клопотання орендаря, перевіряє доцільність проведення ремонту, здійснює огляд приміщення та складає акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди та протягом десяти робочих днів звертається до виконавчого комітету, який приймає одне з рішень, передбачених [частиною першою статті 21 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=397).

У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту.

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

12.2. 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 протягом строку оренди. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до орендодавця або балансоутримувача із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

До клопотання додаються такі документи:

- опис передбачуваних робіт;

- кошторис витрат на їх проведення;

- графік виконання робіт.

Орендодавець або балансоутримувач розглядає клопотання орендаря перевіряє доцільність проведення ремонту, здійснює огляд приміщення та складає акт візуального обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди та протягом десяти робочих днів звертається до виконавчого комітету, який приймає одне з рішень, передбачених [частиною першою статті 21 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=397).

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

Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

12.4. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням виконавчого комітету про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу другого [частини другої статті 21 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=400), після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених цим Порядком.

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.

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

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

12.6. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 12.2 – 12.4 цього Порядку, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається відповідно до [частини четвертої - шостої статті 21 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=405).

12.7. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до пункту 12.2 цього Порядку, в тому числі в разі непродовження з таким орендарем договору оренди.

Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним поліпшення, отримані внаслідок проведення капітального ремонту, крім випадку, передбаченого абзацом першим [частини третьої статті 25 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=441).

12.8. 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 або балансоутримувачем протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі.

12.9. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем та балансоутримувачем, якщо інше не визначено виконавчим комітетом.

12.10. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт орендодавцю або балансоутримувачу. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

12.11. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою виконавчого комітету, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до пункту 12.12 цього Порядку, після укладення орендодавцем або балансоутримувачем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

- 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 12.12 цього Порядку, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 12.2 – 12.4 цього Порядку;

- орендар отримав письмову згоду, визначеного [статтею 21 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=396), на здійснення невід'ємних поліпшень;

- 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 пункту 15.13 цього Порядку;

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

- орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

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

Оцінювач визначає ринкову вартість невід'ємних поліпшень, виконаних на орендованому майні орендарем, як різницю між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення невід'ємних поліпшень" та стані "до проведення невід'ємних поліпшень". Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється відповідно до [Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"](https://ips.ligazakon.net/document/view/t012658?ed=2020_03_04).

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

12.14. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем або балансоутримувачем 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 або орендодавця. У такому разі вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем або балансоутримувачем.

Орендодавець або балансоутримувач компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог пункту 12.8 цього Порядку і таких умов:

- 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;

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

12.15. У випадку приватизації об'єкта оренди компенсація вартості невід'ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному [Законом України „Про приватизацію державного та комунального майна](https://ips.ligazakon.net/document/view/t182269?ed=2020_03_30)”.

12.16. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди уповноваженого органу, визначеного [статтею 21 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=396), компенсації не підлягає.

**13. Порядок передачі майна в суборенду**

13.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця або балансоутримувача передати в суборенду орендоване ним майно.

Письмова згода на передачу майна в суборенду надається орендодавцем або балансоутримувачем одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренду. Після отримання погодження виконавчого комітету. У такій письмовій згоді зазначається, що вона надається переможцю електронного аукціону з передачі майна в оренду.

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

Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду орендодавця або балансоутримувача на суборенду. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний подати орендодавцю або балансоутримувачу один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря в обсязі, визначеному [частиною третьою статті 13 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=245), крім документа, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, та документа, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

Орендодавець або балансоутримувач протягом п'яти робочих днів з дати його отримання перевіряє інформацію про суборендаря на відповідність вимогам [Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03) та оприлюднює договір суборенди в електронній торговій системі.

13.3. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу не допускається, якщо інше не передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності [Законом](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03).

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

13.4. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених [частиною шостою статті 22 Закону](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=419).

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

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

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

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

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

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

**14. Порядок страхування орендованого майна**

14.1. Орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача або орендодавця, на період строку дії договору оренди на суму:

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

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

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

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

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

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

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

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

Додаток 1  
 до Порядку

(пп. 8.4.)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Потенційний орендар | Перелік документів\* |
| 1. Орган державної влади, орган місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, у тому числі Пенсійний фонд України та його органи, державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв | інформація про реєстрацію згідно з вимогами законодавства та її внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ (крім державних та комунальних підприємств у сфері культури і мистецтв) |
| 2. Релігійна організація | статут (положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому [статтею 14 Закону України "Про свободу совісті та релігійні організації"](https://ips.ligazakon.net/document/view/t098700?ed=2019_01_17&an=89) |
| 3. Дипломатичне представництво, консульська установа іноземних держав, представництво міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій | документ, що посвідчує статус відповідного представництва, установи чи організації |
| 4. Музей | установчий документ музею, а також документи, які підтверджують виконання засновниками музею вимог, передбачених частиною третьою [статті 7 Закону України "Про музеї та музейну справу"](https://ips.ligazakon.net/document/view/z950249?ed=2020_01_14&an=34). Документи щодо матеріальної бази та її оснащення подаються в разі їх наявності |
| 5. Заклад освіти будь-якої форми власності, що має ліцензію на провадження освітньої діяльності | установчий документ юридичної особи, яка отримала ліцензію на провадження освітньої діяльності, та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду освітньої діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань) |
| 6. Громадська організація (об'єднання) ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів | установчий документ витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік перелік членів та/або засновників з інформацією про загальну суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування її статутної діяльності (за наявності - також і за останні два роки) інформація про суми благодійних внесків (пожертв), залучених за останній звітний рік (за наявності - також і за останні два роки) за наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноваженої урядом іноземної держави органу або організації, іноземного муніципального органу або міжнародної організації, що надають міжнародну технічну допомогу відповідно до міжнародних договорів України, за поточний рік (за наявності - також і за останні два роки) за наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів біографічна довідка про всіх членів керівних органів, що містить прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи за останні десять років та інформацію про членство в інших громадських, та/або благодійних об'єднаннях станом на дату складення довідки інформація про поточних членів, керівників та засновників організації, що включає їх прізвище, ім'я і по батькові інформація про майнову базу організації/установи, зокрема про приміщення, в яких організація/установа провадить діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту/територіальної громади) звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити: - інформацію про громадські, благодійні, інші заходи, проведені організацією/установою та/або за її участю, за напрямами статутної діяльності такої організації/установи, що включає тему заходу, мету його проведення, кількість людей, що відвідали заходи, із розміщенням фотозвіту заходів, дати і точні адреси їх проведення - інформацію про реалізовані проекти лист за підписом керівника про оприлюднення копій документів, зазначених у абзацах третьому - одинадцятому цього пункту, на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) організації із наведенням адреси веб-сайту або гіперпосилання на сторінку чи профіль у соціальній мережі обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява докази перебування професійних лікарів та/або психологів у трудових відносинах з організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин) |
| 7. Громадська організація (об'єднання) у сфері культури і мистецтв | документи, передбачені абзацами першим - тринадцятим пункту 6 цього додатка докази перебування представників творчих професій у трудових відносинах з організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, що підтверджують наявність трудових відносин) |
| 8. Національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні | статут (положення) творчої спілки, зареєстрований в порядку, передбаченому [статтею 10 Закону України "Про професійних творчих працівників і творчі спілки"](https://ips.ligazakon.net/document/view/z970554?ed=2018_10_02&an=471564) витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій баланс і звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за останній повний рік перелік членів творчої спілки (у кількості не менше 100 для національних творчих спілок), складений на дату звернення лист за підписом керівника організації про оприлюднення копій документів, зазначених у абзацах першому - четвертому цього пункту, на веб-сайті спілки із наведенням гіперпосилання на веб-сайт, де оприлюднені відповідні документи документ, який підтверджує членство заявника у відповідній національній творчій спілці (подається у разі індивідуального звернення члена такої спілки) |
| 9. Реабілітаційна установа для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ | державна або комунальна установа подає установчий документ реабілітаційної установи та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань) громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені абзацами першим - тринадцятим пункту 6 цього додатка |
| 10. Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до [Закону України "Про соціальні послуги"](https://ips.ligazakon.net/document/view/t192671?ed=2019_01_17) | державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги державної або комунальної форми власності, подає установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені абзацами першим - тринадцятим пункту 6 цього додатка, а якщо підприємство, установа або заклад є господарським товариством - документи, передбачені абзацами першим, третім, четвертим, шостим - тринадцятим пункту 6 цього додатка |
| 11. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру) | установчий документ юридичної особи довідка про випуск та/або розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, надана у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (крім державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження) |
| 12. Народний депутат України | посвідчення народного депутата України, заява народного депутата України про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень, у якій зазначається відсутність у депутата інших приймалень Якщо народний депутат України обраний по одномандатному виборчому округу, то у своїй заяві він зазначає номер відповідного округу |
| 13. Депутат місцевої ради для розміщення громадської приймальні такого депутата | копія посвідчення депутата місцевої ради та заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень інші документи, передбачені рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування |
| 14. Потенційний орендар для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів | установчий документ юридичної особи документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк його проведення |
| 15. Суб'єкт виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії | установчий документ юридичної особи документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, в якому зазначено дату та строк його проведення |

\* Подається оригінал або належним чином завірена копія документа

Додаток 2  
 до Порядку

(пп. 8.7.)

ПЕРЕЛІК  
критеріїв оцінювання організацій/установ, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону

|  |  |
| --- | --- |
| Критерій оцінки | Кількість балів |
| 1. Розмір благодійних внесків (пожертв), залучених організацією/установою (враховуються благодійні внески (пожертви), які залучені організацією за період не більше ніж три останніх роки і відображені у фінансовій звітності організації/установи) | 15 |
| 2. Кількість осіб, що сплатили благодійні внески (пожертви) за період не більше ніж три останніх роки, які відображені у фінансовій звітності організації або установи | 15 |
| 3. Розмір членських внесків, сплачених членами організації/ установи (засновниками установи) | 15 |
| 4. Кількість осіб, що сплатили членські внески | 15 |
| 5. Розмір міжнародної технічної допомоги, залученої організацією/установою за період не більше ніж три останніх роки | 10 |
| 6. Розмір фінансування та/або підтримки, наданих за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів | 10 |
| 7. Кількість громадських, благодійних, інших заходів, проведених за участю організації/установи за напрямами її статутної діяльності, за умови, що про такі заходи на веб-сайті організації оприлюднено відповідний звіт | 10 |
| 8. Кількість працівників організації/установи, які перебувають у трудових відносинах з організацією, за умови, що такі працівники переважно залучені до здійснення громадських, благодійних, інших заходів, проведених за участю організації/установи за напрямами її статутної діяльності | 5 |
| 9. Строк фактичного здійснення організацією/установою своїх заходів/іншої діяльності | 5 |

Додаток 3  
 до Порядку

(пп. 3.2.)

ПЕРЕЛІК  
категорій за цільовим призначенням об'єктів оренди

|  |  |
| --- | --- |
| Номер категорії | Назва категорії |
| Для нерухомого майна | |
| 1 | Офісні приміщення, коворкінги. Об'єкти поштового зв'язку та розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень. Редакції засобів масової інформації, видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції. Ломбарди, відділення банків, інших провайдерів фінансових послуг |
| 2 | Громадські об'єднання та благодійні організації |
| 3 | Бібліотеки. Театри. Кінотеатри, діяльність з кінопоказів |
| 4 | Центри раннього розвитку дитини. Діяльність у сфері освіти, курси і тренінги |
| 5 | Тренажерні зали, заклади фізичної культури і спорту, діяльність з організації та проведення занять різними видами спорту |
| 6 | Заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика. Аптеки. Ветеринарні лікарні (клініки), лабораторії ветеринарної медицини, ветеринарні аптеки. Медичні лабораторії |
| 7 | Науково-дослідні установи, наукові парки |
| 8 | Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи |
| 9 | Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |
| 10 | Склади. Камери схову, архіви |
| 11 | Нічні клуби. Ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год). Сауни, лазні. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе |
| 12 | Проведення виставок |
| 13 | Пункти обміну валюти, банкомати, платіжні термінали. Торговельні автомати. Розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, суб'єктів підприємницької діяльності, які надають послуги зв'язку, послуги доступу до Інтернету, телекомунікації, передання сигналу мовлення. Розміщення зовнішньої реклами на будівлях і спорудах. Продаж книг, газет і журналів |
| 14 | Майстерні, ательє. Салони краси, перукарні. Надання інших побутових послуг населенню |
| 15 | Ритуальні послуги. Громадські вбиральні. Збір і сортування вторинної сировини |
| 16 | Стоянки автомобілів. Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів. Станції технічного обслуговування автомобілів |
| 17 | Розміщення суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють іншу виробничу діяльність |
| 18 | Інше |
| Для нерухомого майна, якщо потенційним орендарем є суб'єкт, передбачений [статтею 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=293) | |
| 1 | Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів |
| 2 | Пенсійний фонд України та його органи |
| 3 | Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв |
| 4 | Громадські організації (об'єднання) у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні) |
| 5 | Музеї |
| 6 | Громадські організації (об'єднання) ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів |
| 7 | Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ |
| 8 | Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній |
| 9 | Заклади освіти |
| 10 | Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до [Закону України "Про соціальні послуги"](https://ips.ligazakon.net/document/view/t192671?ed=2019_01_17) |
| 11 | Редакції державних і комунальних періодичних видань, державні видавництва, підприємства книгорозповсюдження, вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру) |
| 12 | Громадська приймальня народного депутата України або депутата місцевої ради |
| 13 | Дипломатичні представництва та консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні |
| 14 | Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів |
| 15 | Проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії |

Додаток 4  
 до Порядку

(пп. 11.4.)

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

Для цілей застосування [частини другої статті 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](https://ips.ligazakon.net/document/view/t190157?ed=2019_10_03&an=352) підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, є:

* акціонерне товариство "Державний ощадний банк України" (АТ "ОЩАДБАНК"), що є банківською установою державної власності, яка надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги під час забезпечення можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;
* акціонерне товариство "УКРПОШТА" (АТ "УКРПОШТА"), що є підприємством, яке надає універсальні послуги поштового зв'язку в населених пунктах на всій території України;
* Національний банк та уповноважені ним у встановленому законодавством порядку банки, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу.

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Решетилівської міської

ради VIII скликання

27 січня 2021 року №\_\_\_\_-3-VIІІ

(3 позачергова сесія)

**Типовий договір**

**оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного комунального майна Решетилівської міської територіальної громади**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | Найменування населеного пункту |  | | | | | | | | | | |
| 2 | | Дата |  | | | | | | | | | | |
| 3 | | Сторони | Наймену-вання | | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців і громадських формувань | Адреса місцезнахо-дження | Прізвище, ім’я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | | | | | Посада особи, що підписала договір | Посилання на документ, який надає повноважен-ня на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1. | | Орендодавець(балансоутримувач) |  | |  |  |  | | | | |  |  |
| 3.1.1 | | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором | | | |  | | | | | | | |
| 3.2 | | Орендар |  | |  |  |  | | | |  | |  |
| 3.2.1 | | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором | | | |  | | | | | | | |
| 3.2.2 | | Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність1 | | | |  | | | | | | | |
| 3.3 | | Балансоутримувач |  | |  |  |  | | | |  | |  |
| 3.3.1 | | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором | | | |  | | | | | | | |
| 4 | Об’єкт оренди та склад майна (далі - Майно) | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Інформація про об’єкт оренди - нерухоме майно | | |  | | | | | | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Інформація про об’єкт оренди - індивідуально визначене майно | | |  | | | | | | | | | |
| 4.2 | Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об’єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду | | | | | | | | | | | | |
| 5.1. | (А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону | | | | | | | | | | | | |
| Виписати необхідне: | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.1 | Якщо цей договір є договором типу (Г) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводжується\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Вартість Майна  (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1) | | | | | | | | | | | | |
| 6.1 (1) | Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р.  № 157-IX “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4,  ст. 25) (далі - Закон) | | | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | |
| 6.1.1 | Оцінювач | | |  | | | | | | дата оцінки  “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.  дата затвердження висновку про вартість Майна  “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. | | | |
| 6.1.2 | Рецензент | | |  | | | | | | дата рецензії  “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 6.1 (2) | Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону) | | | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об’єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі-Перелік другого типу)  “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.  (зазначити дату) | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 6.1 (3) | Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону) | | | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (зазначити дату) | | | |
| 6.2 | Страхова вартість  (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1) | | | | | | | | | | | | |
| 6.2.1 (1) | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов | | | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 6.2.1 (2) | Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась) | | | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | |
| 6.3 | Витрати Балансоутримувача, пов’язані із проведенням оцінки Майна | | | сума (гривень) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | |
| 7 | Цільове призначення Майна  (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1) | | | | | | | | | | | | |
| 7.1 (1) | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря\*  (\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов) | | | | | | | | | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1 (2) | Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень\*  7.1.1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7.1.2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно) | | | | | | | | | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1 (3) | Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності\* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1.1 (3) | Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов’язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу\* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | | | |
| 7.1.2 (3) | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря\* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):  (а) перебуває в аварійному стані або  (б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або  (в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п’ять років:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (\*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 | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1 (4) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*  (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) | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду) | | |  | | | | | | | | | |
| 9 | Орендна плата та інші платежі  (залежно від типу договору залишити одне із п’яти формулювань пункту 9.1) | | | | | | | | | | | | |
| 9.1 (1) | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону | | | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | дата і реквізити протоколу електронного аукціону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 9.1 (2) | Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика) | | | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | дата визначення ринкової вартості майна  “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 9.1 (3) | Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої  статті 18 Закону | | | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується,  “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 9.1 (4) | Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону | | | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | дата оцінки ринкової вартості майна  “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди | | | | |
| 9.1 (5) | Річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне мано, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика) | | | 1 гривня | | | |  | | | | | |
| 9.2 | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю | | | компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому договором | | | | | | | | | |
| 10 | Розмір авансового внеску орендної плати (крім бюджетних установ) | | | | | | | | | | | | |
| 10.1 (1) | 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону | | | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*  \*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди | | | | | | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 10.1 (2) | 6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) - | | | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону |  | | | |
| 11 | Сума забезпечувального депозиту  (крім бюджетних установ) | 2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір  сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п’ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір:  сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | | | |
| 12 | Строк договору  (залишити одне із двох формулювань пункту 12.1) | | | | |
| 12.1 (1) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором | | | | |
|  | або2 | | | | |
| 12.1 (3) | Цей договір діє до “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. включно | | | | |
| 13 | Згода на суборенду4 | Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ згоду на передачу майна в  ( надав/не надав)  суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду | | | |
| 14 | Додаткові умови оренди | (вказати усі додаткові умови) | | | |
| встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу  уповноважений орган  дата і номер рішення уповноваженого органу | | | |
| 15 | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору | Балансоутримувача | місцевого бюджету | | Орендодавця |
|  |  | |  |
| 16 | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору | Балансоутримувачу \_\_\_ відсотків суми орендної плати | | місцевому бюджету \_\_\_ відсотків суми орендної плати | |
| 175 | Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю:  “\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. | дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону  “\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди  “\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

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

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

5 Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу при продовженні договору без проведення аукціону.

**II. Незмінювані умови договору**

**Предмет договору**

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

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

**Умови передачі орендованого Майна Орендарю**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем (орендодавцем) одночасно з підписанням цього договору.

**Або\*:**

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

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

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

**Орендна плата**

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

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

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

**Або:**

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

**орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;**

**3.2. (3) Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 10 методики**  
**розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786, то:**

**розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна встановлюється 1 гривня;**

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого бюджету та Балансоутримувачу ( орендодавцю ) у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов:

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

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

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

**до 15 грудня, що настає за поточним роком оренди, - у випадках коли орендна плата визначена на підставі пункту 10 методики**  
**розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786.**

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

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

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

**Якщо цей договір укладено без проведення аукціону з бюджетними установами авансовий внесок не сплачується.**

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

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

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

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

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

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем та/або Балансоутримувачем. Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов’язані з поданням позову.

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

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

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

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

**Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов’язаний:

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

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

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

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач (орендодавець) зобов’язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач (орендодавець) складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем (орендодавцем) примірники Орендарю.

Орендар зобов’язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача (орендодавця) і одночасно повернути Балансоутримувачу (орендодавцю) підписані примірники Орендарем актів разом із ключами від об’єкта оренди (у разі, коли доступ до об’єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач (орендодавець) зобов’язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити виконавчий комітет про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем ( орендодавцем) акта повернення з оренди орендованого Майна.

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

4.5. З метою виконання зобов’язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця (балансоутримувача) забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

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

**договір, що продовжується, не передбачав обов’язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або**

**цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).**

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

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

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

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

4.8. Орендодавець (балансоутримувач) не пізніше ніж протягом п’ятого робочого дня з моменту отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов’язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов’язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна суму забезпечувального депозиту розподіляється між місцевим бюджетом і Балансоутримувачем (орендодавцем));

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

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

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

у п’яту чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу (орендодавцю) платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

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

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

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

**Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

за згодою наданою відповідно до Закону та Порядку проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід’ємні поліпшення Майна за наявності згоди наданої відповідно до Закону та Порядку;

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

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

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

**Режим використання орендованого Майна**

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

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

6.3. Орендар зобов’язаний:

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

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

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

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу (орендодавцю) відповідні документи розслідування.

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

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

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

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

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об’єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов’язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю підписати і повернути Балансоутримувачу (орендодавцю) примірник договору.

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

**Страхування об’єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна**

7.1. Орендар зобов’язаний:

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

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов’язаний компенсувати Балансоутримувачу (орендодавцю) витрати, пов’язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем (орендодавцем) таких витрат). Балансоутримувач (орендодавець) має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на свою користь, в рахунок його витрат, пов’язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

**Суборенда**

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

Або\*:

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

8.2. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов’язаний надати Орендодавцю (балансоутримувачу) інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі.

**Запевнення сторін**

9.1. Балансоутримувач (орендодавець) запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об’єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об’єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об’єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об’єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону.

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

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі у разі необхідності.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, у разі необхідності.

**Додаткові умови оренди**

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

**Відповідальність і вирішення спорів за договором**

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

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

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

**Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

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

12.2. 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.

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

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

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

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям.

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

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

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

12.3. 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.

12.4. Договір припиняється:

12.4.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено.

12.5. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця (балансоутримувача), якщо Орендар:

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

12.5.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

12.5.3. без письмового дозволу Орендодавця (балансоутримувача) передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду і надав копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.5.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця (балансоутримувача) здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.5.6. порушує додаткові умови оренди;

12.5.7. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених Порядком.

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

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

12.6.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об’єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі.

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

12.7. У разі припинення договору:

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

12.8. Майно вважається поверненим Орендодавцю (балансоутримувачу) з моменту підписання акта повернення з оренди орендованого Майна.

**Інше**

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

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

13.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця (балансоутримувача).

**Підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Від Орендаря: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Від Орендодавця: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (Від Балансоутримувача: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |