

Затверджено:  
рішенням міської ради  
\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

## **Положення про порядок передачі в оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади Червоноградської міської ради**

Це Положення регулює:

правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що належить територіальній громаді Червоноградської міської ради (надалі – комунальне майно), а також передачею права на експлуатацію такого майна;

майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в комунальній власності.

### **1. Загальні положення.**

1.1. Право на оренду комунального майна у територіальній громаді Червоноградської міської ради набувається відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483, інших нормативно-правових актів з питань оренди та цього Положення.

1.2. Відповідно до п.5 ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» оренда здійснюється на основі таких принципів:

- законності;
- відкритості та прозорості;
- рівності та змагальності;
- державного регулювання та контролю;
- врахування особливостей об'єктів державної та комунальної форм власності;
- захисту економічної конкуренції;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій;
- повного, своєчасного, достовірного інформування про об'єкти оренди та порядок передачі їх в оренду;
- забезпечення конкурентних умов оренди та інших видів договорів.

1.3. У цьому Положенні терміни вживаються в значеннях, визначених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та відповідними нормативно-правовими актами, що регулюють питання управління майном.

### **2. Об'єкти оренди та суб'єкти орендних відносин.**

2.1. Об'єктами оренди є наступне комунальне майно:

- а) єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
- б) нерухоме майно (будівлі, споруди, а також їх окремі частини);

в) інше окреме індивідуально визначене майно, що знаходиться на балансі комунального підприємства, організації, установи.

г) майно органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, комунальних установ та організацій;

д) майно, що не підлягає приватизації, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду.

2.2. Не може бути об'єктами оренди комунальне майно, надання якого в оренду заборонено чинним законодавством України.

2.3. Від імені територіальної громади міста повноваження Орендодавця здійснює Червоноградська міська рада, яка на підставі рішення Конкурсної комісії з підготовки пропозицій для надання в оренду комунального майна без проведення конкурсу та проведення процедур електронних закупівель та конкурсу з оренди комунального майна (далі – Комісія) надає право балансоутримувачу на укладення договорів оренди комунального майна територіальної громади Червоноградської міської ради (далі – Орендодавець).

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

2.4.1 Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

2.5 Не можуть бути орендарями:

2.5.1 фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до [Закону України "Про санкції"](#), а також пов'язані з ними особи;

2.5.2 юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог [Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань"](#);

2.5.3 фізичні та юридичні особи, які перебувають у процедурах банкрутства (неплатоспроможності) або у процесі припинення;

2.5.4 працівники орендодавця - щодо майна, яке надається в оренду такими орендодавцями;

2.5.5 працівники уповноважених органів управління та балансоутримувачів - щодо майна, оренда якого погоджується такими уповноваженими органами управління або яке знаходиться на балансі таких балансоутримувачів.

2.6. Організаційне забезпечення орендних відносин покладається на відділ економіки Червоноградської міської ради (далі - відділ економіки).

### **3. Етапність передачі майна в оренду.**

3.1 Етапність передачі в оренду комунального майна передбачає:

3.1.1 прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду;

3.1.2 внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЕТС;

3.1.3 прийняття рішення про включення потенційного об'єкта оренди до одного із Переліків;

3.1.4 опублікування інформації про потенційний об'єкт оренди, щодо якого прийнято рішення про включення до одного з Переліків, в ЕТС;

3.1.5 розміщення в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду;

3.1.6 проведення аукціону на право оренди майна або передача об'єкта в оренду без проведення аукціону, укладення та публікація в ЕТС договору оренди.

3.2. Порядок передачі в оренду комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду (далі - Порядок передачі майна в оренду) визначається згідно чинного законодавства України на конкурентних засадах у формі електронних аукціонів.

3.3. Особливості передачі в оренду комунального майна, додатково можуть визначатися рішенням Орендодавця, з урахуванням вимог і обмежень, передбачених чинним законодавством України.

#### **4. Прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду.**

4.1 Ініціаторами оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, та орендодавець.

4.2 Потенційний орендар, зацікавлений в одержанні в оренду нерухомого або індивідуально визначеного майна, звертається до орендодавця із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу згідно з Порядком передачі майна в оренду.

Орендодавець протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідної заяви передає її балансоутримувачу такого майна.

За результатами розгляду заяви балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду або рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності відповідних підстав.

У разі якщо відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача Орендодавець, до сфери управління якого належить балансоутримувач, має надавати згоду на розпорядження майном балансоутримувача, балансоутримувач протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря приймає одне з таких рішень:

рішення про намір передачі майна в оренду, погоджене Орендодавцем;

рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з відповідних підстав.

Відсутність погодження або відмови у погодженні Орендодавця протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря, вважається погодженням Орендодавця рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

Про прийняте рішення балансоутримувач повідомляє заявника та орендодавця протягом трьох робочих днів з дати його прийняття.

У разі включення об'єкта до відповідного Переліку за заявою іншої особи, яка подана раніше, балансоутримувач інформує заявника та орендодавця про таке включення.

4.3 Балансоутримувач може прийняти рішення про намір передачі майна в оренду за власною ініціативою, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача за погодженням Орендодавця, до сфери управління якого належить балансоутримувач.

Відсутність погодження або відмови у погодженні Орендодавця протягом 40 робочих днів з дати направлення звернення балансоутримувача про таке погодження вважається погодженням Орендодавця рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

У разі якщо ініціатором оренди майна є орендодавець, то орендодавець звертається до балансоутримувача майна із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

Прийняття рішення балансоутримувачем про намір передачі майна в оренду та погодження такого рішення відбуваються у встановленому порядку.

У разі якщо ініціатором оренди майна є Орендодавець, то Орендодавець надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням Орендодавця рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

4.4 Після прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від Орендодавця рішення про доцільність передачі майна в оренду балансоутримувач здійснює такі дії:

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

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

4.5 Орендодавець розглядає подане клопотання балансоутримувача та протягом 10 робочих днів з дати отримання клопотання приймає одне з таких рішень:

- рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу;
- рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

Про прийняте рішення орендодавець повідомляє балансоутримувача та заявника протягом трьох робочих днів з дати прийняття рішення.

4.6 Рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів приймається згідно з Порядком передачі майна в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483.

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

заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається Червоноградською міською радою.

Червоноградська міська рада може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі її рішення.

Рішення Червоноградської міської ради про включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному вебсайті Червоноградської міської ради не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.

4.7 Рішення про включення об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено Червоноградською міською радою.

Рішення балансоутримувача або орендодавця про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено Червоноградською міською радою.

4.8 Балансоутримувач майна, включеного до одного з Переліків, вживає заходів для укладення охоронного договору щодо об'єктів, внесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини, які включені до одного з Переліків. Балансоутримувач зобов'язаний передати орендарю копію охоронного договору, укладеного балансоутримувачем з відповідним органом охорони культурної спадщини, за актом приймання-передачі. Орендар зобов'язаний виконувати умови охоронного договору, про що зазначається у договорі оренди.

4.9 Переліки оприлюднюються в ЕТС та на офіційних вебсайтах орендодавців.

## **5. Підстави для відмови у включенні майна до Переліків.**

5.1. Підставами для відмови у включенні майна до одного з Переліків або виключення майна із одного з Переліків є:

1) неможливість передачі відповідного майна в оренду згідно із частиною другою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

2) обґрунтовані власні потреби Орендодавця та/або балансоутримувача, або потреби іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;

3) неможливість використання об'єкта за цільовим призначенням, яке заявлено потенційним орендарем, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням згідно з випадками і з урахуванням обмежень, встановлених Порядком передачі майна в оренду;

4) встановлена рішенням орендодавця невідповідність заявника вимогам, передбаченим статтею 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», або подання недостовірної чи неповної інформації щодо діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, або недоцільність включення майна до Переліку другого типу, визначена орендодавцем згідно з Порядком передачі майна в оренду;

5) скасування рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку згідно з вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

6) встановлена рішенням Орендодавця недоцільність передачі в оренду єдиного майнового комплексу комунального підприємства;

7) наявність об'єкта в переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

8) подання заяви лише щодо частини об'єкта, якщо відповідно до рішення балансоутримувача або орендодавця передача в оренду частини об'єкта видається недоцільною;

9) рішення щодо об'єкта про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесії.

У разі відмови у включенні майна до Переліку з причин, зазначених у пунктах 3 і 8 частини першої, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди щодо підстав та причин такої відмови, та у випадку усунення ініціатором оренди таких підстав, подає клопотання про внесення об'єкта до Переліку відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

5.2 Рішення про виключення майна з Переліків може бути прийнято не пізніше:

- дня, що передує дню проведення аукціону, якщо майно включено до Переліку першого типу;
- дня, що передує дню укладення договору оренди, якщо майно включено до Переліку другого типу.

## **6. Визначення вартості об'єкта оренди.**

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

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

- у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;
- залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;
- залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

6.3 Переоцінка здійснюється після внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, передбаченому частиною четвертою статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», і до розміщення оголошення про передачу майна в оренду, передбаченого статтею 12 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Після переоцінки потенційного об'єкта оренди балансоутримувачі зобов'язані збільшити балансову вартість відповідного майна згідно з результатами оцінки відповідно до правил бухгалтерського обліку.

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

- об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс комунального підприємства;
- об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;

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

6.5 Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого частиною шостою статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

6.6 Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна», визначається на замовлення орендаря згідно з Порядком передачі майна в оренду як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

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

## **7. Визначення стартової орендної плати і строку оренди.**

7.1 Стартова орендна плата за об'єкт оренди визначається згідно з Порядком передачі майна в оренду.

7.2 Забороняється передавати комунальне майно в безоплатне користування або позичку.

7.3 Строк договору оренди не може становити менше п'яти років, крім випадків, визначених Порядком передачі майна в оренду.

## **8. Рецензування та затвердження звіту про оцінку (акта оцінки майна)**

Рецензія звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) та затвердження висновку про вартість об'єкта оренди здійснюються відповідно до вимог законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні у такому порядку:

- протягом 10 робочих днів з дати отримання рецензентом звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) - для нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна;

- протягом 15 робочих днів з дати отримання рецензентом звіту про оцінку єдиного майнового комплексу - для єдиних майнових комплексів.

## **9. Подання заяви на оренду.**

9.1 Потенційний орендар має право подати в ЕТС заяву на оренду майна у випадку, якщо об'єкт оренди був включений до Переліку першого типу згідно з Порядком передачі майна в оренду.

9.2 Особи, які мають право на отримання майна без проведення аукціону, подають в ЕТС заяву на оренду майна, внесеного до Переліку другого типу, згідно з Порядком передачі майна в оренду. Передача в оренду такого майна здійснюється без проведення аукціону в порядку, встановленому [статтею 15](#) Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

9.3 Вимоги до заяви на оренду майна та перелік документів, що подаються разом із такою заявою, визначаються Порядком передачі майна в оренду.

## **10. Оголошення про передачу майна в оренду.**

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

протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за заявою потенційного орендаря згідно з частиною другою статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна згідно з частиною першою статті 11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

у будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною ініціативою (ініціативою балансоутримувача, уповноваженого органу управління або орендодавця) і щодо якого відсутня заява на оренду майна, передбачена частиною першою статті 11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

10.2 Вимоги до змісту оголошення, порядку та строків його оприлюднення встановлюються Порядком передачі майна в оренду.

## **11. Порядок проведення аукціону.**

11.1 Підготовка до передачі об'єкта оренди на аукціоні.

Конкурсна комісія після прийняття рішення про конкурс (далі - аукціон) проводить його підготовку.

Умови аукціону розробляє та затверджує конкурсна комісія. Після затвердження умов аукціону Орендодавець оприлюднює на офіційному вебсайті та/або в місцевих друкованих засобах масової інформації оголошення про проведення аукціону на право оренди та подає в електронному вигляді інформацію про аукціон в електронну торгову систему Prozorro.Продажі.

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.

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна та становить п'ять років або інший строк, визначений Порядком передачі майна в оренду.

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 50 Порядку передачі майна в оренду, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, у відповідності до Порядку передачі майна в оренду.

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



Конкурсна комісія не має права змінювати умови проведення аукціону після публікації оголошення про аукціон. Оголошення публікується на офіційному сайті Червоноградської міської ради та/або в ЗМІ і в торговій системі Prozorro. Продажі за формою, згідно додатку № 1 цього Положення у відповідності до Порядку передачі майна в оренду.

Орендодавець 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.

## 11.2 Умови аукціону.

Інформація про умови, на яких проводиться аукціон зазначена в Оголошенні щодо проведення конкурсу на право оренди комунального майна за формою, згідно додатку № 1 цього Положення у відповідності до Порядку передачі майна в оренду.

Проведення аукціону регламентується правилами електронної системи торгів.

Переможець визначається системою електронних торгів та затверджується протоколом конкурсної комісії.

Конкурсна комісія в протоколі фіксує учасників аукціону, пропозиції учасників аукціону щодо запропонованого розміру орендної плати, затверджує переможцем аукціону учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати та взяв зобов'язання виконати всі фіксовані умови аукціону.

Протокол конкурсної комісії підписують усі присутні на засіданні члени конкурсної комісії. Підписаний протокол є підставою для укладення договору оренди.

Переможець електронного аукціону:

- підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

- укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі з орендодавцем протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

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

Копія договору оренди надається до відділу економіки Червоноградської міської ради.

## 11.3 Об'єкти комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно в ЕТС, у тому числі аукціону, предметом якого є право на продовження договору оренди об'єкта згідно із [статтею 18](#) Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Порядок функціонування ЕТС, порядок та строки передачі майна в оренду, подання заяв на участь в аукціоні, проведення аукціонів, розмір, порядок та строки сплати, повернення гарантійних, реєстраційних внесків, плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), порядок та строки підписання, опублікування протоколу та договору оренди за результатами аукціону визначаються Порядком передачі майна в оренду.

11.4 Аукціон розпочинається за наявності не менше двох заяв на участь та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення щонайменше одного кроку аукціону будь-яким учасником аукціону, якщо інше не передбачено Порядком передачі майна в оренду.

11.5 Для участі в аукціоні потенційний орендар подає в ЕТС заяву на участь в аукціоні, в електронній формі. До заяви додаються:

1) для потенційних орендарів - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

2) для потенційних орендарів - іноземних громадян та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;

3) для потенційних орендарів - юридичних осіб:

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;

- документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;

- інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

11.6 Орендодавець не має права вимагати від потенційного орендаря інші документи і відомості, ніж передбачені частиною третьою статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та умовами оренди майна, опублікованими в оголошенні про проведення відповідного аукціону.

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

11.8 Аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між орендодавцем та оператором електронного майданчика.

Відомості про учасників аукціону не підлягають розголошенню до завершення аукціону.

11.9 Аукціони з передачі майна в оренду проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше ніж через 35 днів після публікації в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду.

11.10 Протокол про результати аукціону формується та оприлюднюється ЕТС автоматично в день завершення аукціону в електронній формі, у тому числі у випадку, передбаченому частиною п'ятою статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

У разі відмови переможця аукціону або орендодавця від підписання (затвердження) протоколу аукціону або від укладення договору оренди, що підтверджується відповідним

актом, ЕТС автоматично формує та оприлюднює новий протокол аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди, до участі в повторному аукціоні на право оренди того самого об'єкта не допускається.

11.11 Орендодавець не затверджує протокол аукціону, не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який:

- не відповідає вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

- не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Законом;

- подав неправдиві відомості про себе;

- відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди за результатами аукціону на право оренди того самого об'єкта.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову у затвердженні протоколу аукціону та подальшому укладенні договору оренди формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви, документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Рішення орендодавця про відмову у затвердженні протоколу аукціону або про відмову від укладення договору оренди має містити вичерпний перелік підстав для його прийняття і приймається після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки орендодавцем заяви на участь переможця аукціону і доданих до неї документів та інформації.

Переможець аукціону може оскаржити таке рішення орендодавця до суду протягом одного місяця з дати отримання його копії, але не пізніше трьох місяців з дати опублікування цього рішення в ЕТС.

11.12 Після закінчення аукціону сплачений потенційними орендарями гарантійний внесок повертається потенційним орендарям, які не стали переможцями аукціону, протягом 10 робочих днів з дня затвердження протоколу аукціону орендодавцем, крім випадків, визначених Порядком передачі майна в оренду.

11.13 У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків.

11.14 Якщо повторний аукціон із зниженням стартової ціни визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, але не нижче стартової ціни, встановленої відповідно до частини одинадцятої статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» .

11.15 У разі якщо об'єкт не передано в оренду в порядку, передбаченому частинами п'ятою, одинадцятою, дванадцятою статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій. Стартова орендна плата для такого аукціону встановлюється згідно з частиною одинадцятою статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Передача в оренду об'єкта за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій здійснюється за наявності не менш як одного учасника аукціону.

## **12. Особливості оренди єдиного майнового комплексу.**

Передача в оренду єдиного майнового комплексу здійснюється відповідно до статті 14 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі майна в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483.

## **13. Передача в оренду майна без проведення аукціону.**

13.1 Право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону мають:

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;
- релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;
- Пенсійний фонд України та його органи;
- дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міждержавних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій.

13.2 Право на отримання в оренду комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону також мають:

- музеї;
- державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні);
- заклади освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності;
- громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;
- реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;

- державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги";

- державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження;

- вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру);

- народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні;

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

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

- державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки;

- громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг;

- потенційні орендарі для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) на період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19).

13.3 Підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду комунальне майно без проведення аукціону, заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна.

Громадським організаціям ветеранів, реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, народним депутатам України і депутатам місцевих рад, громадським об'єднанням фізкультурно-спортивної спрямованості, утвореним ними закладам фізичної культури і спорту, визначеним абзацом чотирнадцятим частини другої статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», закладам охорони здоров'я, які надають стаціонарну медичну допомогу пацієнтам з коронавірусною хворобою (COVID-19),

що отримали в оренду комунальне майно без проведення аукціону, заборонено використовувати його в комерційних цілях.

13.4 Установи і організації, передбачені частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу. У такому разі орендодавець може прийняти рішення не проводити аукціон і виключити об'єкт, щодо якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу або, якщо таке рішення приймається відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» іншою уповноваженою особою, - підготувати проект рішення такої особи і передати його на розгляд цієї особи.

13.5 Установи і організації, передбачені частиною другою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу, і взяти участь в аукціоні на загальних підставах.

13.6 У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається - з особою, визначеною Орендодавцем відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

13.7 Передача в оренду майна без проведення аукціону здійснюється виключно в ЕТС.

У разі надходження заяви про оренду від особи, яка має право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону, інформація про об'єкт, який передається в оренду, та укладений договір публікуються в ЕТС.

13.8 Порядок та умови передачі в оренду майна без проведення аукціону та основні вимоги до підприємств, установ і організацій, передбачених частиною другою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», визначаються Порядком передачі майна в оренду.

Червоноградська міська рада може затвердити додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, передбачені частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

13.9 У період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), заклади охорони здоров'я комунальної власності будь-якої організаційно-правової форми, які не задіяні у наданні стаціонарної допомоги пацієнтам з коронавірусною хворобою (COVID-19), та/або балансоутримувачі майна таких закладів, яке не використовується за призначенням, мають право на передачу в оренду комунального майна з метою його використання виключно для цілей боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), без проведення аукціону.

#### **14. Укладення договору оренди та внесення змін до нього.**

14.1. Договір оренди майна комунальної власності територіальної громади формується на підставі примірною договору оренди, що затверджується Червоноградською міською радою за формою, згідно Додатку №2.

14.2. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

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

14.4 Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

14.5 Усі договори оренди, а також зміни і доповнення до них підлягають публікації в ЕТС згідно з Порядком передачі майна в оренду.

## **15. Орендна плата.**

15.1 Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором.

15.2. Орендна плата визначається за результатами аукціону. У разі передачі комунального майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Червоноградською міською радою, згідно Додатку №3.

15.3 Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

15.4 Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності.

15.5 Порядок розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається Червоноградською міською радою.

## **16. Порядок продовження договору оренди.**

16.1 Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону.

16.2. Без проведення аукціону можуть бути продовжені договори, які:

- укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше. Договори оренди строком на три роки і більше (без аукціону) підлягають нотаріальному посвідченню;

- укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

- укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною другою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» відповідно до вимог статті 15 цього Закону, крім випадків, передбачених абзацами одинадцятим та дванадцятим частини другої статті 15 цього Закону;

- укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий

перелік яких може бути визначений Червоноградською міською радою згідно із законодавством.

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

16.4 Рішення про продовження та рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна без проведення аукціону приймаються Орендодавцем.

16.5 Граничний строк прийняття рішень передбачених частиною четвертою статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», за умови їх прийняття Орендодавцем, становить 60 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.

16.6 Рішення про продовження/відмову договору оренди комунального майна, приймається відповідно до частини шостої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

16.7 Договори, що продовжуються відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» продовжуються на тих самих умовах, на яких були укладені, з урахуванням вимог цього Закону та Порядку передачі майна в оренду.

16.8 Орендар, який звертається із заявою про продовження договору зобов'язаний разом із такою заявою надати орендодавцю звіт про оцінку майна та рецензію на цей звіт.

16.9 Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, Орендодавець згідно з Порядком передачі майна в оренду приймає одне з таких рішень:

- про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем;

- про відмову у продовженні договору з підстав, передбачених [ст. 19](#) Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

16.10 Зміст оголошення, особливості проведення аукціону на продовження договору оренди, порядок компенсації вартості невід'ємних поліпшень та застосування переважного права чинного орендаря на продовження договору оренди в ході аукціону визначаються Порядком передачі майна в оренду.

16.11 У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, проведеного згідно з частиною десятою Закону України «Про оренду державного та комунального майна», протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення аукціону та здійснюється проведення аукціону відповідно до статті 13 цього Закону.

## **17. Підстави для відмови у продовженні договору оренди**

Рішення про відмову у продовженні договору оренди може бути прийнято:

- у випадках, передбачених статтею 7 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;



- якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю;

- якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна в порядку, встановленому частиною другою статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», не надав звіт про оцінку об'єкта оренди у визначений Законом України «Про оренду державного та комунального майна» строк;

- якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені балансоутримувачем або орендодавцем у строк, визначений у приписі балансоутримувача та/або орендодавця;

- якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

- якщо орендар станом на дату довідки балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», має заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об'єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів.

### **18. Передача майна, правонаступництво, страхування об'єкта оренди.**

18.1 Орендар наділяється правом користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передачі відповідного майна. Підписання актів приймання-передачі здійснюється відповідно до Порядку передачі майна в оренду.

18.2 Орендар зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс - на користь орендодавця згідно з Порядком передачі майна в оренду.

18.3 У разі погіршення стану орендованого майна, його знищення або втрати орендар відшкодовує збитки, якщо не доведе, що це сталося не з його вини.

Передача в оренду майна, що застраховане орендодавцем або балансоутримувачем, не припиняє чинності договору страхування.

18.4 У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за договором оренди, якщо інше не передбачено договором.

### **19. Здійснення поліпшень та ремонту майна, переданого в оренду.**

19.1 Орендар комунального майна має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна. Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря і протягом 10 робочих днів може прийняти одне з таких рішень з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження Орендодавця:

- рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;

- рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

19.2 Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.

Рішення про зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, приймається орендодавцем за умови наявності письмової згоди балансоутримувача, а також згоди Орендодавця у випадках, передбачених статутом чи положенням балансоутримувача.

19.3 Орендодавець розглядає клопотання орендаря про зарахування витрат орендаря на виконання ремонтних робіт і протягом 10 робочих днів з дати звернення орендаря може прийняти одне з таких рішень:

- надання згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати;

- відмова у наданні згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди.

19.4 Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає Червоноградська міська рада за наявності письмової згоди балансоутримувача.

19.5 Балансоутримувач орендованого майна приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

19.6 Підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є:

- отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;

- прийняття балансоутримувачем майна рішення, передбаченого частиною п'ятою статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

19.7 Рішення, що приймаються за результатами розгляду клопотання орендаря про здійснення поліпшень, ремонту майна, переданого в оренду, оприлюднюються протягом п'яти робочих днів з дня прийняття такого рішення згідно з Порядком передачі майна в оренду.

## **20. Здійснення передачі майна в суборенду.**

20.1 Орендар має право за письмовою згодою орендодавця з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження Орендодавця, передати в суборенду комунальне майно, за виключенням майна, отриманого таким орендарем без проведення аукціону (конкурсу), та якщо інше не передбачено договорами

оренди, укладеними до моменту набрання чинності Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

20.2 Строк надання майна в суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди.

20.3 Забороняється передача єдиних майнових комплексів у суборенду.

20.4 До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, встановлені Законом України «Про оренду державного та комунального майна», крім випадків, визначених частиною шостою статті 22.

20.5 Майно не може бути передане в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановлених частиною четвертою статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»..

20.6 Договори суборенди, укладені відповідно до статті 22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», оприлюднюються протягом п'яти робочих днів з дати їх укладення згідно з Порядком передачі майна в оренду.

## **21. Умови та правові наслідки припинення договору оренди.**

21.1 Договір оренди припиняється у разі:

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

21.2 Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» або договором.

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

21.4 Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

21.5 У разі припинення договору оренди орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення договору повернути орендоване майно в порядку, визначеному договором оренди.

21.6 Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою Червоноградської міської ради, визначеного [статтею 21](#) Закону України «Про оренду державного та комунального майна», орендар має право на відшкодування своїх витрат у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна згідно з Порядком передачі майна в оренду, якщо інше не визначено договором оренди.

Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди Червоноградської міської ради, компенсації не підлягає, такі поліпшення є, відповідно, комунальною власністю.

У разі припинення договору оренди у випадках припинення юридичної особи - орендаря або юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника), смерті фізичної особи - орендаря та дострокового припинення орендодавцем договору оренди в разі визнання орендаря банкрутом, знищення об'єкта оренди або його значного пошкодження вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає, такі поліпшення є, відповідно, комунальною власністю.

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

## **22. Порядок здійснення контролю за використанням майна, переданого в оренду.**

22.1 Контроль за виконанням умов договорів оренди покладається на Орендодавця.

22.2 Контроль за використанням комунального майна покладається на балансоутримувачів.

22.2 Орендар на вимогу Орендодавця/балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди.

22.3 Конкурсна комісія має право здійснювати перевірки виконання умов договорів оренди майна територіальної громади Червоноградської міської ради, за результатами якої складається акт перевірки.

Конкурсна комісія складається з співробітників структурних підрозділів виконкому та депутатів міської ради у кількості не більше чотирнадцять осіб. Склад комісії затверджується окремим рішенням сесії Червоноградської міської ради. Рішення приймається простою більшістю голосів та є правомочним у разі присутності не менше восьми осіб. Веде засідання голова комісії, який має вирішальний голос у разі рівного їх розподілу. Рішення оформлюється протоколом який затверджує голова конкурсної комісії.

22.4 Порушення умов договору оренди та суборенди є підставою для розірвання договору оренди або суборенди в установленому законодавством порядку.

## **23. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.**

23.1 Внесення (включення) та опублікування інформації, оприлюднення Переліків, договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів

оренди, що передбачені [статтями 5, 6, 14, частиною восьмою статті 15, частиною шостою статті 16](#) Закону України «Про оренду державного та комунального майна», здійснюються на офіційному вебсайті Орендодавця та/ або на офіційному геопорталі міста <http://gis.chervonograd-rada.gov.ua/>.

23.2 Договори оренди комунального майна, укладені до набрання чинності цим Законом, зберігають свою чинність та продовжують діяти до моменту закінчення строку, на який вони були укладені.

Додаток № 1  
до Положення про порядок передачі  
в оренду майна, яке належить  
до комунальної власності територіальної громади  
Червоноградської міської ради

**ОГОЛОШЕННЯ**  
**щодо проведення конкурсу**  
**на право оренди комунального майна**

Конкурс проводиться шляхом проведення публічних торгів (аукціону) в електронній торговій системі Prozorro.Продажі.

<b>I. Інформація про об'єкт Оренди:</b>	
1.1 Місцезнаходження об'єкта:	
1.2. Найменування об'єкта:	
1.3 Опис об'єкта :	
1.4 Цільове призначення:	
1.5 Орендодавець:	<u>Виконавчого комітету Червоноградської міської ради</u> <u>Червоноградського району Львівської області</u> <u>04055920 код згідно з ЄДРПОУ</u>
1.6 Контактний тел.	(03249) 3-21-74 з 08.00 до 17.00 год.у робочі дні Спеціаліст I категорії відділу економіки Червоноградської міської ради Юрій Кормуш
1.7 Електронна адреса:	ve78k@ukr.net
1.8 Балансоутримувач:	
1.9 Адреса балансоутримувача:	
1.10 Телефон балансоутримувача:	
1.11 Код згідно з ЄДРПОУ балансоутримувача:	
1.12 Електронна адреса балансоутримувача:	
<b>II. Інформація про аукціон:</b>	
2.1 Спосіб проведення аукціону:	
2.2 Строк оренди:	5 років, або менше, якщо потенційним орендарем заявлений менш тривалий строк
Орендар має право здавати майно в суборенду, особам, які відповідають статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» за письмовою згодою орендодавця (згідно ст.22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»)	
2.3 Додаткові умови:	- відшкодування витрат на користь балансоутримувача за проведення оцінки майна у розмірі _____ грн., у тому числі _____ грн.. ПДВ на поточний рахунок балансоутримувача

	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(вказати реквізити банку)</p> <p>- страхування орендованого майна на користь балансоутримувача;</p> <p>- оплата комунальних послуг за договором з постачальником таких послуг;</p> <p>-</p>
2.4 Дата та час проведення аукціону з умовами	*Визначається конкурсною комісією
До участі в аукціоні не допускаються особи, на яких поширюються обмеження, визначені частиною четвертою статті 4 Закону України «Про оренду державного і комунального майна»	
2.5 Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні зі зниженням стартової ціни	(подання цінкових аукціонних пропозицій) встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку з 19.30 до 20.30 години дня, що передує дню проведення електронного аукціону
2.6 Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінкових пропозицій	встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 16-15 до 16-45 години дня проведення електронного аукціону
<b>2.7. Стартова орендна плата для участі в електронному аукціоні (з ПДВ):</b>	
2.7.1 Розмір гарантійного внеску (грн.):	
2.7.2 Розмір реєстраційного внеску (грн.):	
2.7.3. Крок аукціону (1% від стартової орендної плати грн.)	
<b>2.8 Стартова орендна плата для участі в електронному аукціоні із зниженням стартової орендної плати (з ПДВ)</b>	
2.8.1 Розмір гарантійного внеску (грн.)	
2.8.2 Розмір реєстраційного внеску (грн.)	
2.8.3 Крок аукціону на аукціоні із зниженням стартової орендної плати	

(1% від стартової орендної плати грн.)	
<b>2.9 Стартова орендна плата для участі на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій (з ПДВ)</b>	
2.9.1 Розмір гарантійного внеску (грн.)	
2.9.2 Розмір реєстраційного внеску (грн.)	
2.9.3 Крок аукціону на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій (1% від стартової орендної плати грн.)	
Загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна об'єкта на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, становить 10 кроків.	
<b>III. Додаткова інформація:</b>	
Для участі в аукціоні з оренди майна гарантійний та реєстраційний внески сплачуються на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у аукціоні	
Перелік операторів електронних майданчиків та їх банківські реквізити для перерахування гарантійного та реєстраційного внеску доступні за посиланням: <b><a href="https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2">https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2</a></b> .	
Аукціон проводиться відповідно до ЗУ «Про оренду державного і комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «деякі питання оренди державного та комунального майна» та Регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права, затвердженим наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України внесеними наказом ДП «Прозоро.Продажі» №8 від 09 липня 2018р. (зі змінами).	
«ОРЕНДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно - кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та ОRENДОДАВЦЯ шляхом прийняття рішення Червоноградською міською радою щодо згоди на проведення невід'ємних поліпшень.	
3. Переможець електронного аукціону:	- підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом десяти робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;



	<p>- укладає договір оренди об'єкта з орендодавцем, балансоутримувачем протягом 20 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.</p> <p>Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з оренди того самого об'єкта, а також сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні.</p>
<p>Реквізити для перерахування операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів в національній валюті № _____</p>	
<p>4. Час і місце проведення огляду об'єкта:</p>	<p>Ознайомитися з об'єктом можна за місцем його розташування у робочі дні, попередньо узгодивши з представником _____ (балансоутримувач) годину огляду об'єкта за телефоном: (03249) _____ з 10.00 до 16.00 год. у робочі дні.</p>
<p>5. Технічні реквізити оголошення:</p>	<p>Період між електронним аукціоном з умовами та електронним аукціоном із зниженням стартової ціни, між електронним аукціоном із зниженням стартової ціни та електронним аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 21 календарний день з дати публікації відповідного оголошення про передачу майна в оренду в ЕТС «Prozorro.Продажі».</p> <p>Єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій наводяться посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір: <a href="https://prozorro.sale/">https://prozorro.sale/</a>.</p> <p><b>Протокол</b> засідання конкурсної комісії з підготовки пропозицій для надання в оренду комунального майна без проведення конкурсу та проведення процедур електронних закупівель та конкурсу з оренди комунального майна від _____ 202 р. № _____</p>
<p>6. Перелік документів:</p>	<p>Фізичні та юридичні особи, які бажають взяти участь в електронному аукціоні, повинні відповідати вимогам ст.4 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна»</p> <p>Для участі в аукціоні потенційний орендар подає в ЕТС заяву на участь в аукціоні, вимоги до якої встановлюються адміністратором ЕТС, в електронній формі.</p> <p><b><u>До заяви додаються такі документи:</u></b></p>

	<p>1). для потенційних орендарів - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;</p> <p>2). для потенційних орендарів - іноземних громадян та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;</p> <p>3). для потенційних орендарів - юридичних осіб: -  - витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;</p> <p>- документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;</p> <p>- інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності;</p> <p>4). документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.</p> <p>(Примітка: Посилання на перелік авторизованих майданчиків:  <a href="https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2">https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2</a> ).</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Також додати фотофіксацію об'єкту оренди та його поверховий план.**

до Положення про порядок передачі  
в оренду майна, яке належить  
до комунальної власності територіальної громади  
Червоноградської міської ради

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
**оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади**  
**Червоноградської міської ради**

Місто Червоноград

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Виконавчий комітет Червоноградської міської ради, підприємства, установи, організації, яким надане майно Червоноградської територіальної громади на праві господарського відання або праві оперативного управління

\_\_\_\_\_  
(повне найменування орендодавця)

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(назва документа, що визначає статус)

з однієї сторони, та \_\_\_\_\_,  
(повне найменування орендаря)

надалі - ОРЕНДАР, в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(назва документа, що визначає статус)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Червоноградської міської ради, протоколу конкурсної комісії про передачу майна в оренду

\_\_\_\_\_  
(повна назва та реквізити рішення)

передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду цілісний майновий комплекс підприємства, його структурний підрозділ; майно, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації); нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та окреме індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності територіальної громади Червоноградської міської ради; далі - об'єкт оренди, яке знаходиться за адресою або специфікація у разі оренди іншого індивідуально визначеного майна: вулиця, проспект, площа, \_\_\_\_\_, буд., корп. \_\_\_\_\_, для

\_\_\_\_\_  
(цільове призначення, у випадку надання об'єкта оренди з різним цільовим призначенням вказується площа по кожному виду цільового призначення окремо)

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди.

## 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди є:

- цілісний майновий комплекс підприємства, його структурний підрозділ;
- нежиле приміщення, будівля, споруда (*залишити потрібне*) загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м, в т. ч. на \_\_\_ поверсі \_\_\_\_\_ кв. м, у напівпідвалі \_\_\_\_\_ кв. м, підвалі \_\_\_\_\_ кв. м, на горищі \_\_\_\_\_ кв. м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;
- устаткування, інвентар та інше майно (за наявності) згідно з переліком, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженим актом оцінки майна або балансова вартість майна станом на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року становить \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.  
(сума прописом)

2.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЄВІ, його склад зазначаються в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади Червоноградської міської ради і знаходиться на балансі

\_\_\_\_\_ (повна назва підприємства)

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади Червоноградської міської ради.

Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати, протоколом конкурсної комісії, рішення Червоноградської міської ради, (*залишити потрібне*) на дату підписання Договору, за перший місяць оренди становить без ПДВ: \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.  
складає \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.  
(сума прописом)

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається з урахуванням індексу інфляції за попередній місяць, опублікованому у поточному місяці.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади м. Червоноград, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

### 3.5. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ,

*(повна назва, платіжні та поштові реквізити)*

починаючи з дати підписання акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Сторонами акта приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше останнього календарного дня поточного місяця.

3.7. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо на підставі договорів, укладених ОРЕНДАРЕМ з ОРЕНДОДАВЦЕМ або організаціями, що надають такі послуги. (\*)

3.8. ОРЕНДАР має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії Договору. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати.

3.9. ОРЕНДАР має право звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан об'єкта оренди не з вини ОРЕНДАРЯ.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за один місяць. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

## 4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати, а ОРЕНДАР прийняти по акту приймання-передачі об'єкт оренди. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та підприємством.

У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ договір припиняє свою дію.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний вносити орендні платежі своєчасно і в повному обсязі.

4.3. ОРЕНДАР зобов'язаний при оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.4. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх

використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ОРЕНДОДАВЦЮ відповідні документи розслідування.

4.5. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.6. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

4.7. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР не менш ніж за 1 місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.8. ОРЕНДАР зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями. (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання, та пропорційну орендованій площі частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо та послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

У місячний термін після укладання цього Договору ОРЕНДАР повинен надати ОРЕНДОДАВЦЮ копії договорів, передбачених цим підпунктом. (\*)

4.9. У разі, якщо об'єктом оренди є об'єкт культурної спадщини чи його частини, ОРЕНДАР зобов'язаний укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір. (\*)

4.10. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом десяти календарних днів, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь строк дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди. У договорі страхування (страховому полісі) балансоутримувач повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

4.11. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.12. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів ОРЕНДАР письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін.

4.13. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ. (\*)

4.14. ОРЕНДАР після припинення дії договору оренди зобов'язаний протягом 30 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ОРЕНДОДАВЦЮ. Акт приймання-

передачі об'єкта оренди підписується відповідним ОRENДОДАВЦЕМ, ОRENДАРЕМ. У разі невиконання цього пункту ОRENДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

## **5. ПРАВА СТОРІН**

5.1. ОRENДОДАВЕЦЬ та відповідні структурні підрозділи виконкому мають право проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОRENДАРЕМ умов договору. В процесі перевірки виконання умов договору оренди може бути здійснена фото або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

5.2. При несплаті ОRENДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу ОRENДОДАВЕЦЬ має право відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення ОRENДАРЯ.

5.3. ОRENДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та ОRENДОДАВЦЯ шляхом прийняття рішення Червоноградською міською радою щодо згоди на проведення невід'ємних поліпшень.

ORENDAR на час проведення ремонту може отримати пільгову орендну ставку для часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог Договору. (\*)

5.4. ОRENДАР після закінчення строку дії цього Договору має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії Договору за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором. На момент продовження договору оренди акт приймання-передачі приміщення не оформляється .

## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

6.1. ОRENДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОRENДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину ОRENДОДАВЦЯ не встановлено. (\*)

6.2. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди відповідно до чинного законодавства України. Пеня стягується до міського бюджету і орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 17 Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до власності Червоноградської міської територіальної громади.

6.3. ОRENДАР відшкодовує ОRENДОДАВЦЮ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОRENДАРЯ він компенсує ОRENДОДАВЦЮ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОRENДОДАВЕЦЬ.

6.5. У разі звільнення ОRENДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження ОRENДОДАВЦЯ, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані ОRENДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх

розмірі та сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату за весь період користування до підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із Сторін або за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.

6.9. В разі наявності у будівлі або споруді кількох ОРЕНДАРІВ, ОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території. (\*)

## **7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

7.2. ОРЕНДАР має право протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). (\*).

7.3. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. (\*)

7.4. Дозвіл на виконання таких робіт оформляють листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт. (\*)

7.5. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку. (\*)

7.6. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди на дату повернення.

7.7. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.



Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. 7.2 цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності Червоноградської міської територіальної громади за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження об'єкта оренди ОРЕНДАРЮ.

## **8. ОСОБЛИВІ УМОВИ.**

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичною особою, без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ та погодження конкурсної комісії.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. Об'єкт оренди повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з підприємством або іншою експлуатуючою організацією. (\*)

8.5. У разі виявлення факту використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням, договір підлягає розірванню, при цьому ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити суму коштів, розмір яких становить різницю між орендною платою за фактичне використання об'єкта оренди, встановленою перевіркою та орендною платою, визначеною цим договором за весь період оренди з початку дії цього договору.

## **9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ.**

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами і діє з "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого пунктом 5.2 цього Договору.

9.4. Договір припиняється в разі:

- припинення у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;
- невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;

- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

9.6. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.7. Цей Договір складений в двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

## 10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

### ОРЕНДАР

\_\_\_\_\_  
 (повна назва і його юридична адреса)  
 Поточний рахунок N

\_\_\_\_\_  
 (повна назва і його юридична адреса)  
 Поточний рахунок N

\_\_\_\_\_  
 Код ЄДРПОУ

\_\_\_\_\_  
 Код ЄДРПОУ

\_\_\_\_\_  
 тел. \_\_\_\_\_ факс

\_\_\_\_\_  
 тел. \_\_\_\_\_ факс

\_\_\_\_\_  
*(посада керівника)*

\_\_\_\_\_  
*(посада керівника)*

\_\_\_\_\_  
*(підпис керівника, дата)*  
 (П. І. Б. керівника)

\_\_\_\_\_  
*(підпис керівника, дата)*  
 (П. І. Б. керівника)

М. П.

М. П.

(\* ) – пункт застосовується у разі оренди  
 нерухомого майна

Додаток № 3  
 до Положення про порядок передачі  
 в оренду майна, яке належить

## МЕТОДИКА

### розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що належить до власності територіальної громади Червоноградської міської ради.

1. Методику і порядок розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, організації, їх структурних підрозділів (філій, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій.

2. У договорах оренди встановлюються гарантії орендаря щодо своєчасної і у повній мірі сплати орендної плати.

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

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

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю комунальне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі якого перебуває це майно.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

5. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{В оз} + \text{В нм}) \times \text{С ор.ц}/100$$

де **Опл** - розмір річної орендної плати, грн.;

**В оз** - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

**В нм** - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

**Сор.ц** - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш 10 відсотків первісної балансової вартості орендованого майна, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва – не менше як 7 відсотків вартості орендованого майна.

Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку майна, що передається в оренду.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна бюджетними організаціями та інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор}/100,$$

де **Вп** – вартість орендованого майна, визначена шляхом незалежної оцінки, грн. якщо об'єкт передається в оренду вперше. Та шляхом коригування вже існуючої останньої незалежної оцінки на індекс інфляції за період від здійснення оцінки до моменту передачі об'єкту в оренду, якщо оцінка проводилася не більше трьох років поспіль;

**Сор** - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

Експертна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати експертної оцінки є дійсними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачений у звіті експертної оцінки.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$Вп = Вб : Пб \times Пп.$$

де **Вп** - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн..

**Вб** - вартість будівлі (споруди) в цілому ( без вартості підвальних приміщень , якщо вони не експлуатуються орендарем) , визначена експертним шляхом, грн..

**Пп** - площа орендованого приміщення, м<sup>2</sup>

**Пб** - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем) , м<sup>2</sup>

8. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям , і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, системи тепло-і водопостачання, каналізації за спеціальними розрахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями площі.

9. Розмір орендної плати для окремих категорій становить:

9.1. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, установами, які утримуються за рахунок міського бюджету, державним та комунальним закладам охорони здоров'я, комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, місцевій організації Товариства Червоного Хреста, Червоноградській територіальній первинній організації Українського товариства сліпих, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.»

9.2. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями та установами, які утримуються за рахунок інших бюджетів та управлінням Пенсійного фонду України в м.Червонограді, становить 1 гривню.

9.3. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та окремого індивідуально визначеного майна для суб'єктів господарювання, які організують та проводять харчування учнів у приміщеннях загальноосвітніх шкіл через шкільні їдальні і буфети та дітей у дошкільних навчальних закладах, становить 1 грн.

9.4. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна для громадського формування з охорони громадського порядку і державного кордону "Червоноградська самооборона", Червоноградської міської громадської організації неповносправної молоді "НІКА", Червоноградської міської громадської організації "Автомайдан Червоноград", громадської організації «Спортивна федерація для атлетів з особливостями розумового та фізичного розвитку м. Червонограда», громадської організації благодійне об'єднання неповносправної молоді міста Червоноград «Промінь Надії», відокремленого підрозділу громадської організації «Всеукраїнський союз ветеранів АТО» Червоноградського районного округу, громадської організації «Щит Нації Захід», громадської організації «Спортивно-патріотичне товариство «ШКВАЛ», монастиря святого Юрія чину святого Василя Великого Української греко-католицької церкви, громадської організації «Олімпійська сила» становить 1 гривню в рік (без ПДВ).

Забороняється приватизація нерухомого майна, для якого встановлено розмір орендної плати відповідно до п.9 даної методики.

10. «У разі встановлення орендної плати в розмірі 1 грн. на рік орендар окремо сплачує:

- податки та збори у розмірах та порядку, визначених чинним законодавством України;
- компенсацію витрат підприємства, за яким закріплене майно на праві господарського відання чи оперативного управління, за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та експлуатаційні витрати відповідно до договору, який укладається між орендарем та цим підприємством (за винятком сплати експлуатаційних витрат комунальними підприємствами Червоноградської міської ради, що надають послуги харчування).

11. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладання договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.міс.} = \text{Опл} : 12 \times \text{Іп.р.}$$

де **Опл** - річна орендна ставка, визначена за цією Методикою, грн..

**Іп.р.** - індекс інфляції за період з початку поточного року ( у разі оренди нерухомого майна - з дати експертної оцінки) до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

12. Строки внесення орендної плати визначаються в договорі оренди.

13. Крім орендної плати орендарі сплачують окремо згідно договорів з відповідними спеціалізованими організаціями витрати на: утримання орендованого майна, плату за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, електропостачання, опалення, газопостачання, вивіз сміття, телефонний зв'язок та ін.) та відшкодовують податки і платежі в своїй частині.

14. Якщо дата останньої незалежної експертної оцінки перевищує три роки, дозвіл на продовження договору оренди надається при наявності звіту про незалежну експертну оцінку об'єкту оренди на дату закінчення дії договору . Звіт про незалежну експертну оцінку розглядається конкурсною комісією та затверджується головою комісії.

15. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін.

Платіжні документи на перерахування орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

16. Суми орендної плати зайво перераховані, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові у 5-ти денний термін від дня одержання його письмової заяви.

17. Плата за оренду комунального майна територіальної громади м.Червонограда спрямовується до міського бюджету у повному розмірі:

- за цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів;
- за майно, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного в процесі приватизації;

- за нерухоме майно підприємств, організацій, крім КП «Червонограджи-тлокомунсервіс», КП «Червоноградтеплокомуненерго», КП «Червоноградводоканал», КП «Комунальник», КП СК «Шахтар», КП «Центральна міська лікарня Червоноградської міської ради», КП «Центр первинної медико-санітарної допомоги м. Червонограда» та КП «Червоноградська міська стоматологічна поліклініка», КП «Соснівка- житлокомунсервіс», КП «Центральна міська лікарня Соснівської міської ради» на період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року.

Орендна плата спрямовується комунальним підприємствам, установам у повному розмірі:

- за окреме індивідуально визначене майно, крім нерухомого;
- за нерухоме майно бюджетних установ, лікувальних некомерційних підприємств.

18. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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

19. Заяви орендарів щодо надання пільг або звільнення від орендної плати розглядаються сесією міської ради, на підставі рішень якої вносяться зміни в дану Методику.

20. 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 України «Про оренду державного та комунального майна» (далі -Закону);

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;

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.

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 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, та оренда такого майна здійснюється Національним банком або уповноваженим ним у встановленому законодавством порядку банком, у якому держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу, то розмір стартової орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Якщо об'єктом оренди є окреме індивідуально визначене майно (крім транспортних засобів), то розмір стартової орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати. Розмір стартової орендної плати для транспортних засобів визначається згідно з абзацами першим — п'ятим 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.

## ОРЕНДНІ СТАВКИ ЗА ВИКОРИСТАННЯ ЦІЛІСНИХ МАЙНОВИХ КОМПЛЕКСІВ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	10

## ОРЕНДНІ СТАВКИ ЗА ВИКОРИСТАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	40
фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, банкоматів	
ресторанів з нічним режимом роботи	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
4. Розміщення:	30
виробників реклами	
салонів краси	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8. Розміщення:	20

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
клірингових установ	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
ресторанів	
приватних закладів охорони здоров'я	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері бухгалтерського обліку та оподаткування	
редакцій засобів масової інформації:	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
9. Розміщення:	18
крамниць-складів, магазинів-складів	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу:	
непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
- промислових товарів, що були у використанні	
- автотоварів	
- відео- та аудіопродукції	
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
антен	
технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до	



Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
Інтернету	
ріелторських контор (агентств нерухомості)	
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту:	7
10.1 Розміщення у підвальних приміщеннях фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту:	1
11. Розміщення:	15
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
відділень банків на площі, що використовуються для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
12. Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13. Розміщення:	12
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
стоянок для автомобілів	
14. Розміщення:	10
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
ветеринарних аптек	

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
приватних навчальних закладів	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 Методики та пункті 8 цього додатка	
інформаційних агентств	
суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері права (у тому числі адвокати, адвокатські об'єднання, адвокатські бюро, адвокатські колегії)	
аптек	
комп'ютерної томографії	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
18. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	6
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та	

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
доставки (вручення) поштових відправлень	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
21. Розміщення:	5
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
пралень загального користування	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
гаражів	
виробництва	
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
22. Розміщення:	4
громадських вбиралень	
камер схову	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
тенісних кортів	
23. Розміщення:	3
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
24. Розміщення:	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
дитячих молочних кухонь	

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
25. Розміщення:	1
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та закладах охорони здоров'я	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	
державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
26. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
27. Розміщення творчих спілок, політичних партій, громадських, релігійних, благодійних організацій, громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	1
28. Розміщення:	
- відділів державних цільових фондів	3
29. Інше використання нерухомого майна	15
30. Розміщення приміщень (крім підвальних) на комунальних ринках	50

Примітка. Ставка за використання місць загального користування застосовується у розмірі 20 відсотків установленого обсягу орендної плати.

Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу другого частини другої статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», 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 пунктом 157 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483

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.