**МОЛОЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

Восьмого скликання

 дев’ятнадцята позачергова сесія

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 25.01.2022 м.Молочанськ № 15

**Про оренду майна Молочанської міської**

**територіальної громади та забезпечення**

**відносин у сфері оренди комунального майна**

Керуючись статтями 169, 172, 327, главою 58 Цивільного кодексу України, статтями 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 №820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», постанови Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно», з метою раціонального та ефективного управління ресурсами Молочанської міської територіальної громади та врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов’язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності Молочанської міської територіальної громади, Молочанська міська рада

**ВИРІШИЛА :**

1. Затвердити Положення про особливості передачі в оренду комунального майна Молочанської міської територіальної громади (Додаток №1).

2. Затвердити примірний договір оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади (Додаток №2).

3. Затвердити примірну форму Акту приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади (Додаток №3).

4. Затвердити примірну форму Акту повернення з оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади (Додаток №4).

5. Затвердити Методику розрахунку орендної плати та супутніх платежів, пов’язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади (Додаток №5).

6. Перелік підприємств, установ, організації, що надають соціально важливі послуги населенню на території Молочанської міської об’єднаної територіальної громади, які мають право без проведення аукціону продовжити договори оренди комунального майна, визначати згідно Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

7. Відділу житлово-комунального господарства, благоустрою та енергетики виконавчого комітету Молочанської міської ради:

7.1. забезпечити оприлюднення цього рішення в установленому законодавством порядку;

7.2. довести це рішення до відома керівників юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно Молочанської міської територіальної громади.

 8. Визнати такими, що втратили чинність рішення Молочанської міської ради від 19.02.2021 № 31 «Про оренду комунального майна», від 04.06.2021 №37 «Про внесення змін та доповнень до рішення Молочанської міської ради від 19.02.2021 № 31 «Про оренду комунального майна», рішення Новомиколаївської сільскої ради від 08.06.2011 № 8 "Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Новомиколаївської сільської ради", рішення Долинської сільскої ради від 15.11.2012 № 8 "Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Долинської сільської ради Токмацького району».

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, торгівлі, підприємницької діяльності, енергозбереження та транспорту.

Міський голова Ірина ЛИПКА

##### Додаток № 1

до рішення Молочанської міської ради

від 25.01.2022 р. № 15

**Положення про особливості передачі в оренду**

**комунального майна Молочанської міської територіальної громади**

**І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА**

1.1. Положення про особливості передачі в оренду комунального майна Молочанської міської територіальної громади (далі – Положення) розроблене у відповідності до ст.ст. 24, 78, 781 Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 03.10.2019 р. (далі – Закон), Порядку  [передачі в оренду державного та комунального майна](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2020-%D0%BF#n36), затвердженого постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483 (далі – Порядок), та інших нормативно-правових актів.

1.2. Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що перебуває у власності Молочанської міської територіальної громади (далі – Майно);

- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання Майна.

1.3. Цим Положенням не встановлюється окремий порядок передачі майна в оренду, відмінний від того, що встановлений постановою Кабінету Міністрів України. Положення визначає виключно особливості передачі майна в оренду з урахуванням повноважень, наданим виконавчому комітету Молочанської міської ради та комунальним підприємствам, установам та організаціям Молочанської міської ради, відповідно до ч.2 ст.5 Закону.

1.4. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

1.5. Передача Майна в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків, передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

**ІІ. ОБ’ЄКТИ ОРЕНДИ**

2.1. Об’єктами оренди є:

- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);

- інше окреме індивідуально визначене майно;

- майно органів місцевого самоврядування, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій (без права викупу та передачі в суборенду орендарем);

- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду).

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

**ІІІ. ОРЕНДОДАВЦІ**

3.1. Від імені Молочанської міської територіальної громади, повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, яке перебуває на балансі виконавчого комітету Молочанської міської ради, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності, здійснює виконавчий комітет Молочанської міської ради.

3.2. Від імені Молочанської міської територіальної громади, повноваження орендодавця можуть також здійснювати – комунальні підприємства, комунальні некомерційні підприємства, установи, заклади та організації територіальної громади, на балансі яких обліковується Майно (далі – балансоутримувачі):

1) щодо нерухомого Майна, загальна площа якого не перевищує 400 кв.м. на одного балансоутримувача;

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

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

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

5) щодо іншого індивідуально визначеного Майна.

**IV. ОРЕНДАРІ**

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

**V. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

**МОЛОЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ОРЕНДОДАВЦІВ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧІВ ЩОДО ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

5.1. Молочанська міська рада:

1) затверджує Переліки першого та другого типу об’єктів;

2) приймає рішення про включення окремого об’єкта оренди до Переліку другого типу;

3) визначає додаткові критерії для включення об’єктів оренди до Переліку(ів) згідно із ст. 6 Закону;

4) скасовує рішення про включення об’єкта до одного з Переліків;

5) приймає рішення про включення єдиного майнового комплексу до Переліків першого або другого типу;

6) затверджує примірний договір оренди;

7) затверджує Методику розрахунку орендної плати та супутніх платежів, пов’язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади;

8) визначає порядок розподілу орендної плати;

9) приймає в порядку, встановленому чинним Законодавством, рішення про надання згоди на здійснення орендарем невід’ємних поліпшень майна.

5.2. Виконавчий комітет Молочанської міської ради:

1) виступає орендодавцем Майна, визначеного цим Положенням;

2) приймає рішення про включення окремого об’єкта оренди до Переліку першого типу у випадках, якщо виступає орендодавцем Майна, та звертається до Молочанської міської ради із проєктами рішень про включення об’єкта оренди до Переліку другого типу та затвердження Переліків першого та другого типу об’єктів;

3) вносить інформацію про потенційні об’єкти оренди до електронної торгової системи (далі – ЕТС);

4) публікує оголошення про передачу Майна в оренду в ЕТС;

5) перевіряє потенційного орендаря – переможця електронного аукціону на відповідність вимогам ст.4 Закону до моменту укладання договору оренди;

6) публікує укладені договори оренди в ЕТС;

7) здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду Майна.

5.3.Балансоутримувач:

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

2) приймає рішення про включення об’єкта оренди до Переліку першого типу, у випадках, якщо виступає орендодавцем Майна та звертається до Молочанської міської ради із проєктом рішення про затвердження Переліку першого типу об’єктів;

3) у випадку, якщо виступає орендодавцем Майна, вносить до ЕТС:

- інформацію про потенційний об’єкт оренди;

- оголошення про передачу Майна в оренду;

- публікує укладені договори оренди;

4) здійснює переоцінку об’єкта оренди Майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, передбачених Законом та цим Положенням;

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

5.4. Зазначені у пунктах 5.1.-5.3 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, Порядком, актами законодавства, їхніми установчими актами та відповідними рішеннями у випадках, якщо виступають орендодавцем Майна.

**VI. ДЕЯКІ МЕХАНІЗМИ ПОРЯДКУ ПЕРЕДАЧІ**

**МАЙНА В ОРЕНДУ**

6.1. **Передача Майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону.**

**Продовження чинних договорів оренди шляхом проведення електронного аукціону.**

6.1.1. Усі заяви потенційних/чинних орендарів подаються через електронну торгову систему шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів.

У випадку, коли потенційний/чинний орендар надсилає заяву листом у паперовій формі, така заява не підлягає розгляду по суті, а заявнику надсилається відповідь з відповідними роз’ясненнями.

6.1.2. У разі відсутності в Переліках Майна, створених орендодавцем в ЕТС, конкретного об’єкту, в якому зацікавлений потенційний орендар, такий орендар створює Заявку про включення Майна до Переліку відповідного типу до так званого «нульового об’єкта»:

Назва: Об'єкт для подання заяв Орендодавцю «Виконавчий комітет Молочанської міської ради»;

Ідентифікатор об'єкта: RGL001-UA-20211105-37819.

6.1.3. Листування та/або обмін інформацією між орендодавцем, балансоутримувачем і потенційним/чинним орендарем щодо будь-яких питань на всіх етапах процедури передачі Майна в оренду (продовження чинних договорів), можуть здійснюватися у паперовій формі, шляхом електронного листування або створенням Дії до Об’єкту в ЕТС.

6.1.4. Будь-які рішення орендодавця та балансоутримувача на всіх етапах процесу передачі Майна в оренду (або продовження чинних договорів), передбачені Порядком, оформлюється у вигляді наступних розпорядчих документів: розпоряджень міського голови, наказів відповідного комунального підприємства, комунального некомерційного підприємства, установи, закладу та організації територіальної громади за підписом уповноваженої особи.

6.1.5. Балансоутримувач надсилає орендодавцю інформацію про потенційний об’єкт оренди в обсязі визначеному додатком №1 до Положення.

В свою чергу, внесення інформації про потенційний об’єкт оренди до ЕТС здійснюється орендодавцем, за винятком ситуації, якщо відповідно до Закону, балансоутримувач виступає орендодавцем відповідного майна.

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

6.1.6. Рішення про включення об’єкта оренди до переліку Першого типу приймаються орендодавцем Майна.

Молочанська міська рада може прийняти рішення щодо скасування рішення про включення об’єкта оренди до Переліку першого типу. Таке рішення має бути вмотивоване та обґрунтоване відповідно до чинного законодавства.

6.1.7. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об’єкта до Переліку відповідного типу право власності територіальної громади на об’єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано, уповноважений представник Молочанської міської ради вживає заходів для здійснення реєстрації такого права.

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

Балансоутримувач потенційного об’єкта оренди здійснює переоцінку об’єкта оренди Майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках:

- визначених ч.2 ст.8 Закону – обов’язково;

- якщо залишкова вартість цього об’єкта суттєво відрізняється від його справедливої вартості на річну дату балансу і стартова орендна плата є критично низькою – за власною ініціативою (у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»). У такому випадку вартість проведення оцінки об’єкта оренди не відшкодовується.

Після переоцінки потенційного об’єкта оренди балансоутримувач зобов’язаний збільшити балансову вартість відповідного майна згідно з результатами оцінки відповідно до правил бухгалтерського обліку.

6.1.9. Орендна плата встановлюється виключно у грошовій формі. Строки її внесення визначаються договором оренди.

6.1.10. У випадку, якщо умовами оренди передбачено графік використання Майна, то розмір стартової орендної плати за базовий місяць розраховується з урахуванням кількості діб/годин фактичного користування Майном на місяць на підставі формул, викладених у Методиці розрахунку орендної плати та супутніх платежів, пов’язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади, затвердженої рішенням Молочанської міської ради.

6.1.11. Реєстраційні внески, перераховані оператором електронного майданчика на казначейський/банківський рахунок орендодавця, в свою чергу перераховуються на відкриті в Казначействі рахунки місцевого бюджету, наприкінці кожного календарного місяця.

6.1.12. У разі коли переможцем аукціону на продовження договору оренди став чинний орендар, між орендодавцем, балансоутримувачем та чинним орендарем укладається додаткова угода про продовження договору оренди Майна шляхом його викладення в новій редакції згідно з примірним договором оренди, затвердженим рішенням Молочанської міської ради.

6.1.13. У випадку, якщо аукціон на продовження договору оренди визнається таким, що не відбувся, а електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус «аукціон не відбувся», і орендодавцем публікується оголошення про проведення повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків, то Об’єкт оренди такого аукціону вважається автоматично внесеним до Переліку першого типу.

6.2. **Передача Майна в оренду без проведення електронного аукціону.**

**Продовження чинних договорів оренди без проведення електронного аукціону.**

6.2.1. Усі заяви потенційних/чинних орендарів подаються через електронну торгову систему шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів.

У випадку, коли потенційний/чинний орендар надсилає заяву листом у паперовій формі, така заява не підлягає розгляду по суті, а заявнику надсилається відповідь з відповідними роз’ясненнями.

6.2.2. Право на отримання в оренду Майна без проведення аукціону мають особи, визначені ст. 15 Закону.

6.2.3. Включення об’єкта оренди до Переліку другого типу, затвердження умов передачі Майна в оренду (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, та строк оренди) і додаткових умов здійснюються на підставі рішення Молочанської міської ради.

Додаткові умови оренди (проєкт рішення Молочанської міської ради) Майна розробляються орендодавцем з власної ініціативи або на підставі пропозицій балансоутримувача.

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

Публікацію в ЕТС інформації про Об’єкт оренди, умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди Майна здійснює орендодавець.

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

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

1) більш тривалий строк оренди;

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

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

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

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

6.2.4. Вартістю об’єкта оренди для цілей визначення орендної плати є його ринкова (оціночна) вартість.

Ринкова (оціночна) вартість об’єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення:

- балансоутримувача потенційного об’єкта оренди, якщо Майно передається в оренду без проведення аукціону (орендар, якому було передано в оренду об’єкт без аукціону, зобов’язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об’єкта оренди);

- орендаря об’єкта, який бажає продовжити договір оренди без проведення аукціону на новий строк.

6.2.5. Якщо потенційний орендар має право на отримання Майна без проведення аукціону, відповідно до ч.1 та абзаців 11, 12 ч.2 ст.15 Закону, і об’єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, то договір оренди Майна з таким потенційним орендарем укладається протягом трьох робочих днів з дати підписання рішення Молочанської міської ради, яким затверджено умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди.

6.2.6. 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, особа, з якою укладається договір оренди визначається на підставі рішення Молочанської міської ради відповідно до Порядку.

6.2.7. Рішення про відмову щодо передачі в оренду відповідного об’єкта може бути прийняте Молочанською міською радою в таких випадках:

1) встановлення невідповідності заявника, який звернувся із заявою про оренду об’єкта без проведення аукціону, вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону та/або подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи або діяльності заявника;

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

3) неможливості використання Майна відповідно до цільового призначення, заявленого потенційним орендарем та/або невідповідності заявленого графіка користування Майном до режиму роботи інших установ, що розміщені в будівлі, споруді, їх окремій частині;

4) подання заяви лише щодо частини об’єкта, якщо відповідно до рішення балансоутримувача передача в оренду частини об’єкта видається недоцільною;

5) скасування рішення про включення відповідного об’єкта оренди до Переліку другого типу або виключення об’єкта оренди з Переліку другого типу в разі наявності підстав, передбачених законодавством.

6.2.9. Рішення про продовження чинних договорів оренди без проведення аукціону приймаються орендодавцем.

6.2.10. Продовження договору оренди Майна здійснюється шляхом укладання додаткової угоди про продовження договору між орендодавцем, балансоутримувачем та чинним орендарем.

6.2.11. Відмова чинного орендаря, який має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, додавати до заявки звіт про визначення ринкової (оціночної) вартості об’єкта оренди та рецензію на нього є підставою для відмови у продовженні договору оренди.

6.2.12. Листування та/або обмін інформацією між орендодавцем, балансоутримувачем і потенційним/чинним орендарем щодо будь-яких питань на всіх етапах процедури передачі Майна в оренду (продовження чинних договорів) без проведення аукціону, можуть здійснюватися у паперовій формі, шляхом електронного листування або створенням Дії до Об’єкту в ЕТС.

**VII. ПОРЯДОК УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

**ТА ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО НЬОГО**

7.1. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, який затверджується рішенням Молочанської міської ради.

7.2. У випадку, якщо договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, то всі витрати, пов’язані з цією процедурою, несе орендар.

7.3. До укладення договору оренди або в день його підписання потенційний орендар, зобов’язаний сплатити на рахунок міського бюджету авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, передбаченому проєктом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про аукціон/інформаційному повідомленні.

Авансовий внесок зараховується в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати.

У разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди, потенційний орендар сплачує також вартість невід’ємних поліпшень, у разі їх здійснення чинним орендарем, у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

7.4. Оприлюднення договору оренди, а також змін і доповнень до нього та акта приймання-передачі в ЕТС покладаються на орендодавця Майна.

7.5. Внесення змін до договору оренди здійснюється за згодою сторін до закінчення строку його дії з урахуванням обмежень, установлених цим Положенням.

7.6. Договір оренди може бути змінено в частині:

7.6.1. площі об’єкта оренди у зв’язку:

1) з уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення;

2) з відмовою орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об’єктом оренди, що має окремий вхід.

У такому разі перерахунок орендної плати здійснюється пропорційно до зміни площі об’єкта оренди.

7.6.2. графіка використання об’єкта оренди за договором погодинної оренди, якщо такі зміни не вливають на режим роботи інших установ, що розміщені в тій самій будівлі, споруді, їх окремій частині.

У такому разі перерахунок орендної плати здійснюється пропорційно до зміни кількості годин користування об’єктом оренди.

7.6.3. суми орендної плати, у випадку внесення змін до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Молочанської міської ради.

7.6.4. цільового призначення Майна для договорів, укладених до набрання чинності [Законом](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20) з метою приведення таких договорів у відповідність до переліку категорій за цільовим призначенням об’єктів оренди, затвердженого Фондом державного майна України. При цьому зміна цільового призначення не має призвести до зменшення розміру орендної плати.

7.6.5. строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди, передбачений ч.3 ст. 9 Закону.

7.7. Усі зміни, перераховані у п.7.6. Положення, здійснюється шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди між орендодавцем, балансоутримувачем та чинним орендарем.

7.8. Усі зміни до договору оренди, які стосуються особи орендаря (у разі реорганізації та правонаступництва), осіб орендодавця та/або балансоутримувача, а також щодо найменування, місцезнаходження, реквізитів сторін, контактних даних сторін, здійснюються шляхом складення акта про заміну сторони у договорі.

7.9. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов, додаткових умов (у разі наявності) оренди Майна.

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

7.11. Орендодавець протягом десяти робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви. Рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди повинно бути мотивоване згідно вимог чинного законодавства та цього Положення.

Орендодавець протягом п’яти робочих днів з дати прийняття рішення про задоволення заяви орендаря готує проєкт додаткової угоди до договору оренди та надсилає її орендарю для погодження.

**VIII. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

8.1. Орендар протягом десяти календарних днів з дати укладення договору оренди зобов’язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс – на користь орендодавця майна на період строку дії договору оренди на суму передбаченому проєктом договору оренди Майна, опублікованому в оголошенні про аукціон/інформаційному повідомленні.

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

8.3. Контроль за своєчасністю укладення договорів страхування орендованого Майна та порушенням орендарем обов’язку щодо укладення договору страхування здійснює балансоутримувач орендованого Майна.

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

**IX. ЗДІЙСНЕННЯ ПОЛІПШЕНЬ ТА РЕМОНТУ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

9.1. Порядок здійснення поточного, капітального ремонту чи/та невід’ємних поліпшень орендованого майна, а також отримання компенсації вартості невід’ємних поліпшень регулюється ст.21 Закону, Порядком та окремими рішеннями Молочанської міської ради.

**X. ПЕРЕДАЧА МАЙНА В СУБОРЕНДУ**

10.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним Майно відповідно до Порядку.

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

**XI. Порядок здійснення самоврядного контролю за**

**використанням майна, переданого в оренду**

11.1. Контрольними заходами у сфері оренди Майна є:

1) постійний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду Майна (далі – постійний контроль);

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

11.2. Контроль у сфері оренди майна Молочанської міської територіальної громади покладається на:

1) орендодавця майна – щодо виконання умов договорів оренди;

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

11.3. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією та законами України, іншими законодавчими актами, цим Положенням та актами Молочанської міської ради, її уповноважених виконавчих органів та їхніх посадових осіб, а також договором оренди, щодо якого здійснюється контроль.

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

11.5. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов’язаний забезпечити доступ на об’єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, передбачених п.11.2. цього Положення, про що обов’язково зазначається в усіх договорах оренди майна Молочанської міської територіальної громади.

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

11.6. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряються:

1) цільове використання об’єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором);

2) технічний стан об’єкта оренди (перебування об’єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

3) відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого Майна;

4) надходження плати за оренду майна (щомісяця);

5) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

6) виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та за надання комунальних послуг (щомісяця).

11.7. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряються:

1) надходження плати за оренду майна (щомісяця);

2) наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

3) відомості щодо відповідності орендаря вимогам ч.3 ст.4 Закону.

11.8. У разі виявлення порушень під час здійснення постійного контролю балансоутримувач невідкладно повідомляє орендаря у спосіб, визначений договором.

11.9. Періодичний комплексний контроль здійснюється за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря та балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або рухомого майна Молочанської міської територіальної громади.

Представники відповідного уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця.

11.10. Періодичний комплексний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди та/або після надходження заявки про продовження договору оренди.

11.11. Під час здійснення періодичного комплексного контролю перевіряються:

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

2) технічний стан об’єкта оренди;

3) наявність/відсутність суборенди;

4) виконання умов договору оренди.

За результатами здійснення періодичного комплексного контролю складається акт, що містить інформацію за напрямами, визначеними абзацом 1 цього пункту, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов використання орендованого майна.

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

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

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

11.13. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання Майна, орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 днів від дати отримання відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного чи періодичного контролю.

11.14. Якщо протягом встановленого п.11.13. цього Положення строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання Майна, орендодавець (балансоутримувач) вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та/або договору оренди.

**ХІІ. ПОРЯДОК РОЗПОДІЛУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ВИКОРИСТАННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА МОЛОЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

12. Визначити наступний порядок розподілу орендної плати за користування комунальним майном Молочанської міської територіальної громади:

12.1. Орендна плата за оренду цілісних майнових комплексів, нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, які перебувають у комунальній власності Молочанської міської територіальної громади, зараховується 100 відсотків до міського бюджету Молочанської міської територіальної громади.

12.2. Орендна плата сплачується Орендарем Майна до міського бюджету на підставі рахунків з платіжними реквізитами, які виставляються Орендодавцем відповідно до умов договору оренди.

**XІІІ. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

13.1. Передача в оренду нерухомого майна, що є пам’яткою культурної спадщини здійснюється в порядку, визначеному Законом та Порядком, з урахуванням Закону України «Про охорону культурної спадщини» та інших законодавчих актів.

13.2. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03.06.2020р. № 483«Деякі питання оренди державного та комунального майна», а також іншими актами законодавства та окремим рішеннями Молочанської міської ради.

 Додаток 1
 до Положення про особливості

 передачі в оренду

 комунального майна Молочанської міської територіальної громади

Інформація про потенційний об’єкт оренди

якщо об’єкт оренди є нерухомим майном:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Вимоги до відомостей | Відомості |
| 1 | Загальна інформація про потенційний об’єкт оренди: |  |
| 1.1 | Тип об’єкта | Нерухоме майно |
| 1.2 | Місцезнаходження об’єкта |  |
| 1.3 | Загальна і корисна площа об’єкта |  |
| 1.4 | Характеристика об’єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об’єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх , номер поверху або поверхів) |  |
| 2 | Тип Переліку *(обрати необхідне)* | Першого типу | Другого типу |
| 3 | Пропонований строк оренди |  |
| 4 | Інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об’єкт оренди відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”*(вказується лише якщо пропонований строк оренди становить більше п’яти років, для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |
| 5 | Залишкова балансова вартість об’єкта оренди (грн.) |  |
| 6 | Первісна балансова вартість об’єкта оренди (грн.) |  |
| 7 | Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення *(вказується лише для об’єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |
| 8 | Інформація про технічний стан об’єкта, потужність електромережі і забезпечення об’єкта комунікаціями |  |
| 9 | Інформація про наявність окремих особових рахунків на об’єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг (якщо об’єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг) |  |
| 10 | Інформація про цільове призначення об’єкта оренди — у разі неможливості використання об’єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 Порядку КМУ, крім випадку, передбаченого абзацом сьомим пункту 29 Порядку КМУ (в разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі включення об’єкта до Переліку другого типу |  |
| 11 | Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об’єкта до переліку майна, що підлягає приватизації |  |
| 12 | Інформація про те, чи є об’єкт оренди пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об’єктом культурної спадщини чи його частиною, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об’єкта в оренду(*у разі, якщо об’єкт не є об’єктом культурної спадщини, вказується «Не є об’єктом культурної спадщини»*) |  |
| 13 | Інформація про рішення про передачу пам’ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду (*у разі прийняття такого рішення вказуються його назва та реквізити, у разі, якщо таке рішення не приймалося, зазначається «Не застосовується»*) |  |
| 14 | Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить *(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |

Якщо об’єктом є єдиний майновий комплекс підприємства чи його відокремлений структурний підрозділ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Вимоги до відомостей | Відомості |
| 1 | Загальна інформація про потенційний об’єкт оренди: |  |
| 1.1 | Тип об’єкта*(обрати необхідне)* | Єдиний майновий комплекс підприємства | Відокремлений структурний підрозділ |
| 1.2 | Місцезнаходження об’єкта |  |
| 1.3 | Загальна і корисна площа об’єкта |  |
| 1.4 | Характеристика об’єкта оренди (із зазначенням відомостей про будівлі (споруди, приміщення) єдиного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу із зазначенням місця розташування (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів), загальної та корисної площі кожного з об’єктів нерухомості  |  |
| 1.5 | Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано єдиний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ |  |
| 2 | Тип Переліку *(обрати необхідне)* | Першого типу | Другого типу |
| 3 | Пропонований строк оренди |  |
| 4 | Залишкова балансова вартість об’єкта оренди (грн.) |  |
| 5 | Первісна балансова вартість об’єкта оренди (грн.) |  |
| 6 | Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення *(вказується лише для об’єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |
| 7 | Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об’єкта до переліку майна, що підлягає приватизації |  |
| 8 | Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить *(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |
| 9 | Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної | Додається:додатки №№ \_\_\_\_\_\_ |
| 10 | Кількість та склад робочих місць | Додається:додатки №№ \_\_\_\_\_\_ |
| 11 | Основні зобов’язання (договірні та позадоговірні) | Додається:додатки №№ \_\_\_\_\_\_ |

Якщо об’єкт є рухомим майном – транспортним засобом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Вимоги до відомостей | Відомості |
| 1 | Загальна інформація про потенційний об’єкт оренди: |  |
| 1.1 | тип об’єкта | Рухоме майно – транспортний засіб |
| 1.2 | марка |  |
| 1.3 | модель |  |
| 1.4 | колір |  |
| 1.5 | ідентифікаційний номер |  |
| 1.6 | рік випуску |  |
| 1.7 | пробіг |  |
| 1.8 | об’єм двигуна |  |
| 1.9 | вид пального |  |
| 1.10 | комплектація |  |
| 1.11 | потреба у ремонті |  |
| 2 | Тип Переліку *(обрати необхідне)* | Першого типу | Другого типу |
| 3 | Пропонований строк оренди |  |
| 4 | Залишкова балансова вартість об’єкта оренди (грн.) |  |
| 5 | Первісна балансова вартість об’єкта оренди (грн.) |  |
| 6 | Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення *(вказується лише для об’єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |
| 7 | Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об’єкта до переліку майна, що підлягає приватизації |  |
| 8 | Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить *(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |

Якщо об’єкт є рухомим майном, відмінним від транспортного засобу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Вимоги до відомостей | Відомості |
| 1 | Тип об’єкта | Рухоме майно, відмінне від транспортного засобу |
| 2 | Найменування об’єкту оренди (його характеристики та параметри: розмір, об’єм, кількість тощо; за можливості його визначити, а також інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно) |  |
| 3 | Тип Переліку *(обрати необхідне)* | Першого типу | Другого типу |
| 4 | Пропонований строк оренди |  |
| 5 | Залишкова балансова вартість об’єкта оренди (грн.) |  |
| 6 | Первісна балансова вартість об’єкта оренди (грн.) |  |
| 7 | Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення *(вказується лише для об’єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |
| 8 | Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об’єкта до переліку майна, що підлягає приватизації |  |
| 9 | Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить *(вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)* |  |

##### Додаток № 2

до рішення Молочанської

міської ради

від 25.01.2022 р. № 15

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади

I. Змінювані умови договору (далі -Умови)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Найменування населеного пункту |   |
| 2 | Дата |   |
| 3 | Сторони | Найменуван-ня | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців і громадських формувань | Адреса місце-знаходження | Прізвище, ім’я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | Посада особи, що підписала договір | Посилання на документ, який надає повноважен-ня на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1. | Орендодавець |  |  |  |  |  |  |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором |  |
| 3.2 | Орендар |  |  |  |  |  |  |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором  |   |
| 3.3 | Балансоутримувач |  |  |  |  |  |  |
| 3.3.1 | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором |  |
| 4 | **Об’єкт оренди та склад майна (далі - Майно)** |
| 4.1 | Інформація про об’єкт оренди - нерухоме майно |   |
| *або* |
| 4.1 | Інформація про об’єкт оренди - індивідуально визначене майно |   |
| 4.2 | Ідентифікатор об'єкта оренди в електронній торговій системі, якщо договір укладено без проведення аукціону або ідентифікатор об'єкта та ідентифікатор лоту в електронній торговій системі, якщо договір укладено шляхом проведення електронного аукціону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 4.3 | Інформація про належність Майна до пам’яток культурної спадщини, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини |  |
| 4.4 | Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об’єктом культурної спадщини чи її (його) частиною *(за наявності)* | орган, що надав погодження\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата погодження\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 4.5 | Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна *(за наявності)* | дата та номер договору\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сторони договору\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 4.6 | Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов’язані із укладенням охоронного договору | сума (гривень) \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 5 | **Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду** |
| 5.1. | (А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(виписати необхідне)*Якщо цей договір є договором типу (В), вписати реквізити договору, який проводжується |
| 6 | **Вартість Майна** |
| 6.1 | Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX«Про оренду державного і комунального майна» (далі - Закон) | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 6.1.1 | Оцінювач |  | дата оцінки“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.дата затвердження висновку про вартість Майна“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. |
| 6.1.2 | Рецензент |  | дата рецензії“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. |
| *або* |
| 6.1 | Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону) | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *або* |
| 6.1 | Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону) | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 6.2 | Страхова вартість |
| 6.2.1 | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 6.3 | Витрати Балансоутримувача, пов’язані із проведенням оцінки Майна | сума (гривень) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 7 | **Цільове призначення Майна** |
| 7.1 | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря*(якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)* |
| *або* |
| 7.1 | Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень7.1.1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7.1.2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7.1.3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7.1.4 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7.1.5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(вказати не більше п’яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку)*(використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)* |
| *або* |
| 7.1 | Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності (а) (б) (в) .*(виписати необхідне)*(а) із збереженням відповідного профілю діяльності *(зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)* (б) з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, і які є пов’язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такого закладу *(вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу)*(в) за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря, якщо Майно *(обрати одне з трьох)*: - перебуває в аварійному стані  - не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки (площа об’єкту менше 500 кв.м) - не використовується у діяльності закладу протягом більш як п’ять років (площа об’єкту 500 кв.м і більше)(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 6.10. Положення*) |
| *або* |
| 7.1 | Майно використовується з метою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(зазначається цільове призначення, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)**(використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)* |
| 8 | Графік використання *(заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)* |  |
| 9 | **Орендна плата та інші платежі** |
| 9.1 | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону | Сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | дата і реквізити протоколу електронного аукціону “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. |
| *або* |
| 9.1 | Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно | Сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | дата визначення ринкової вартості майна“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. |
| 9.2 | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю | компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору  |
| 10 | **Розмір авансового внеску орендної плати** |
| 10.1 | 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), а також 5.1(В), і переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону  | Сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за весь строк оренди |
| *або* |
| 10.1 | 4 (чотири) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(В), і переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону  | Сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *або* |
| 10.1 | якщо цей договір є договором типу 5.1(Б) і орендарю надається пільга (річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні) | Сума (гривень), без податку на додану вартість 1 (одна) |
| 11 | Сума забезпечувального депозиту | 2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір 20 відсотків мінімальної заробітної плати станом на перше число року, в якому укладається цей договірСума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п’ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 10 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число року, в якому укладається цей договір:Сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Не сплачується*(застосовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону і річна орендна плата становить 1 гривню/на рік)* |
| 12 | **Строк договору** |
| 12.1 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором |
| 13 | Згода на суборенду | Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ згоду на передачу майна в  ( надав/не надав)суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду |
| 14 | Додаткові умови оренди | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(перелік умов)*дата “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р., номер \_\_\_\_\_\_, назва органу, що прийняв рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 15 | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору | Балансоутримувача | Міського бюджету | Орендодавця |
|  |  |  |
| 16 | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору | Балансоутримувачу \_\_\_ % | Міському бюджету \_\_\_ % |

**II. Незмінювані умови договору**

**1. Предмет договору**

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

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

**2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю**

 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади, який затверджений рішенням Молочанської міської ради.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(виписати необхідне)*

(1) **якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б)**: одночасно з підписанням цього договору;

(2) **якщо цей договір є договором типу 5.1(В), і переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону**: протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем;

(3) **якщо цей договір є договором типу 5.1(В), і переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону**: акт приймання-передачі підписаний між сторонами\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. *.*

 *(реквізити первісного договору)*

**3. Орендна плата**

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

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

3.2. Орендна плата підлягає наступному коригуванню на індекс інфляції:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(виписати необхідне)*

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

(2) **якщо орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно (оренда без проведення аукціону)**: орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

(3) **якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього або четвертого частини сьомої статті 18 Закону**: орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць; орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату в розмірі 100% на відповідний рахунок міського бюджету, зазначений Орендодавцем, визначений у пункті 15 Умов, щомісяця: до 25 числа поточного місяця оренди за попередній.

3.4. Орендна плата сплачується Орендарем Майна до міського бюджету на підставі рахунків з платіжними реквізитами, які виставляються Орендодавцем відповідно до умов договору оренди. Орендодавець виставляє рахунок на загальну суму орендної плати. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п’ять робочих днів до дати платежу. Протягом п’яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною (*за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість)*.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує авансовий внесок з орендної плати, зазначений у пункті 10 Умов.

3.6. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

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

*(Пункт 3.6. застосовується, якщо цей договір є договором типу 5.1(Б)).*

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем. Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, в інтересах відповідної сторони цього договору.

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

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

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

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

**4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов’язаний:

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

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

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

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

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

Орендар зобов’язаний:

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

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

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

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

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п’яти робочих днів після підписання Орендарем акта повернення з оренди Майна без зауважень.

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

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

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

4.8. Балансоутримувач не пізніше ніж протягом п’ятого робочого дня з моменту підписання акта повернення з оренди Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов’язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов’язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.8 цього договору) (у такому разі відповідна суму забезпечувального депозиту розподіляється між міським бюджетом і Балансоутримувачем);

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

- у третю чергу погашаються зобов’язання Орендаря зі сплати орендної плати, у частинах, визначених відповідно до пункту 16 Умов, до міського бюджету та Балансоутримувачу;

- у четверту чергу погашаються зобов’язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- у п’яту чергу погашаються зобов’язання Орендаря із компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

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

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

**5. Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

- за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або за згодою Орендодавця проводити капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

- здійснювати невід’ємні поліпшення Майна за наявності рішення Молочанської міської ради, прийнятого відповідно до Закону;

- за згодою Молочанської міської ради, наданою відповідно до Закону, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди на проведення відповідних видів робіт, та зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються у порядку та на умовах, встановлених чинним Законодавством України.

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених чинним Законодавством України.

**6. Режим використання орендованого Майна**

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

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

6.3. Орендар зобов’язаний:

- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог Балансоутримувача;

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

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

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

6.5. Протягом п’яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов’язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна.

Орендар зобов’язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю: підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

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

Якщо стосовно об’єкта оренди постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном, то Орендар самостійно вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту укладання цього Договору.

6.6. Орендар зобов’язаний виконувати усі обов’язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

*(Пункт 6.6. застосовується, якщо Майном є пам’ятка культурної спадщини, щойно виявлений об’єкт культурної спадщини чи його частина).*

6.7. Протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Орендар зобов’язаний
 *(період)*

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

*(Пункт 6.7. застосовується, якщо Майно відповідно до закону підлягає екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації).*

**7. Страхування об’єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору**

7.1. Орендар зобов’язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування;

- поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договорів страхування.

Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов’язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов’язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов. Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає зарахуванню на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов’язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

*(Пункт 7.2. застосовується, у разі понесення Балансоутримувачем витрат, пов’язаних з проведенням незалежної оцінки Майна).*

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов’язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов’язані із укладенням охоронного договору у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов.

*(Пункт 7.3. застосовується, у разі понесення Балансоутримувачем/колишнім орендарем витрат, пов’язаних із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду).*

**8. Суборенда**

8.1. Орендар ***має/не має*** право(а) передати Майно в суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов.

 Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

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

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

**9. Запевнення сторін**

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена ***в оголошенні про передачу в оренду/інформаційному повідомленні про об’єкт оренди***, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об’єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього договору як його невід’ємна частина.

*(Пункт 9.2. застосовується, у разі укладення Балансоутримувачем охоронного договору).*

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

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

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

**10. Додаткові умови оренди**

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

**11. Відповідальність і вирішення спорів за договором**

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

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

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

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

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

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

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

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткових угод про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід’ємними частинами цього договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору шляхом заповнення заяви до об’єкта в електронній торговій системі.

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

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

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено, то договір вважається припиненим з:

- дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі вмотивованого рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору;

- дати, укладання договору з переможцем аукціону на продовження цього договору, якщо переможцем такого аукціону стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, п’ятим, шостим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Молочанської міської ради або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.1.3. якщо підставою припинення договору є відчуження Майна шляхом приватизації, то датою припинення договору Майна, відчуженого шляхом приватизації є дата переходу до покупця права власності на об’єкт приватизації у відповідності з нормами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», що підтверджується актом приймання-передачі комунального майна;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

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

У такому разі договір вважається припиненим:

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

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

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

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення за адресою місцезнаходження Орендаря;

 12.6.3. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта

повернення з оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади, який затверджений рішенням Молочанської міської ради;

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

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

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

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

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

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

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

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

12.7.8.істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору.

 *(Пункт 12.7.8. застосовується, у разі укладення охоронного договору стосовно Майна, якщо воно є пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об’єктом культурної спадщини чи його частиною).*

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п’яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням за адресою місцезнаходження Орендаря.

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

Договір вважається припиненим на п’ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням за адресою місцезнаходження Орендаря. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

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

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

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

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

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту, Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати та забезпечувальний депозит, сплачені Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

12.11. У разі припинення договору:

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

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

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

**13. Інше**

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

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

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець/Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем/Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом. Новий Орендодавець/Балансоутримувач зобов’язаний (протягом п’яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець/Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

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

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

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

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

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

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

**Підписи сторін**

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

##### Додаток № 3

до рішення Молочанської

міської ради

від 25.01.2022 р. № 15

**Акт**

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

м. Молочанськ *ДД.ММ.РРРР*

 **Орендодавець:**\_\_\_\_\_\_, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_, з однієї сторони,

**Орендар:**\_\_\_\_\_\_, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_,який діє на підставі \_\_\_\_\_\_, з другої сторони, та

**Балансоутримувач**:\_\_\_\_\_\_, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_,який діє на підставі \_\_\_\_\_\_, з третьої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від *ДД.ММ.РРРР* №\_\_\_\_(далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади, –

*Для нерухомого майна*

|  |  |
| --- | --- |
| Назва об'єкта |   |
| Тип об'єкта |  |
| Загальна площа об'єкта (кв.м) |   |
| Корисна площа об'єкта (кв.м) |   |
| Місцезнаходження об'єкта |   |
| Характеристика нерухомого майна (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об’єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх , номер поверху або поверхів) |   |
| Об’єкт має інженерне забезпечення (відсутнє закреслити):  1. Холодне водопостачання 4. Електропостачання  2. Гаряче водопостачання 5. Теплопостачання 3. Газопостачання 6. Засоби зв’язку |

*Або[[1]](#footnote-1)*

*Для індивідуально визначеного майна*

|  |  |
| --- | --- |
| Назва об'єкта |  |
| Тип об'єкта |  |
| Інформація про об’єкт оренди(його характеристики та параметри, кількість тощо) |  |

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

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче, Об’єкт оренди:

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

3.2. повністю відповідає інформації, оприлюдненої в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об’єкт оренди).

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(У цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об’єкт оренди, і які сталі відомі під час приймання-передачі Об’єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об’єкт оренди або у Переліках або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об’єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності.*

*Якщо такої інформації немає, Сторони зазначають в цьому пункті: «****Запевнення Балансоутримувача, зазначені Договорі оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, які суттєво впливають на стан Майна, та які нерозкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об’єкт оренди, відсутні****»).*

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об’єкта у кількості \_\_\_\_\_штук.[[2]](#footnote-2)

 **Орендодавець Орендар**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Балансоутримувач**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

##### Додаток № 4

до рішення Молочанської

міської ради

від 25.01.2022 р. № 15

**Акт**

**повернення з оренди** **нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади**

м. Молочанськ *ДД.ММ.РРРР*

 **Орендодавець:**\_\_\_\_\_\_, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_, з однієї сторони,

**Орендар:**\_\_\_\_\_\_, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_,який діє на підставі \_\_\_\_\_\_, з другої сторони, та

**Балансоутримувач**:\_\_\_\_\_\_, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_,який діє на підставі \_\_\_\_\_\_, з третьої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. Цей Акт складено внаслідок припинення договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади від *ДД.ММ.РРРР* №\_\_\_\_(далі – Договір оренди).
2. Датою припинення Договору оренди є: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Підставою припинення Договору оренди є \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. За цим Актом Орендар передає, а Балансоутримувач приймає із строкового платного користування *нерухоме/інше окреме індивідуально визначене* майно, що належить до комунальної власності Молочанської міської територіальної громади, –

*Для нерухомого майна*

|  |  |
| --- | --- |
| Назва об'єкта |   |
| Тип об'єкта |  |
| Загальна площа об'єкта (кв.м) |   |
| Корисна площа об'єкта (кв.м) |   |
| Місцезнаходження об'єкта |   |
| Характеристика нерухомого майна (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об’єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх , номер поверху або поверхів) |   |
| Об’єкт має інженерне забезпечення (відсутнє закреслити):  1. Холодне водопостачання 4. Електропостачання  2. Гаряче водопостачання 5. Теплопостачання 3. Газопостачання 6. Засоби зв’язку |

*Або[[3]](#footnote-3)*

*Для індивідуально визначеного майна*

|  |  |
| --- | --- |
| Назва об'єкта |  |
| Тип об'єкта |  |

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

5. Цим Актом Балансоутримувач засвідчує, що отримав від Орендаря необхідний комплект ключів від Об’єкта у кількості \_\_\_\_\_штук.[[4]](#footnote-4)

6. Інформація про стан Майна та розрахунків за Договором оренди:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Інформація (питання) про Майно, що повертається з оренди** | **Відповідь****(або примітка, якщо необхідно)** |
| 1 | На Об’єкті оренди було виконано капітальний ремонт  | Так/Ні |
| 2. | На Об’єкті оренди здійснено невід'ємні поліпшення | Так/Ні |
| 3 | Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду? | Так/Ні |
| 3.1. | Якщо ні, включіть опис шкоди, завданої Майну. В такому випадку до Акта обов'язково долучаються фотографії стану, в якому Майно перебувало на момент передачі в оренду, фотографії стану, в якому Майно перебуває під час повернення з оренди |  |
| 4 | Інформація про стан розрахунків |
| Заборгованість Орендаря зі сплати:  |
| 4.1 | орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу  | відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. |
| 4.2 | пені | відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. |
| 4.3 | неустойки  | відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. |
| 4.4 | платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендарю | відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. |
| 4.5 | суми збитків, завданих Майну | відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. |

 **Орендар Балансоутримувач**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **Орендодавець**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

##### Додаток № 5

до рішення Молочанської

міської ради

від 25.01.2022 р. № 15

**МЕТОДИКА**
**розрахунку орендної плати та супутніх платежів, пов'язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади**

1. Ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду об’єктів комунальної власності Молочанської міської територіальної громади, які включені до Переліку другого типу та механізм розрахунку супутніх платежів, пов'язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади (далі – Майно). Методика розрахунку орендної плати та супутніх платежів, пов'язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади не затверджується окремими нормативно-правовими актами та є єдиною для всіх потенційних орендарів.

2. Затверджений цією Методикою розрахунок орендної плати застосовується у наступних випадках:

- у разі передачі нерухомого Майна, іншого окремого індивідуально визначеного Майна в оренду із Переліку другого типу без проведення аукціону;

- у разі продовження без проведення аукціону договорів оренди нерухомого Майна, іншого окремого індивідуально визначеного Майна, укладених без проведення аукціону або конкурсу;

- у разі продовження без проведення аукціону договорів оренди нерухомого Майна, іншого окремого індивідуально визначеного Майна, укладених за результатами аукціону або конкурсу, та які продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п’ять років або менше.

3. Орендна плата відповідно до цієї Методики розраховується:

3.1. для орендарів, які набули право користування нерухомим Майном із Переліку другого типу на підставі пункту 1, пункту 2 статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), – на підставі застосування орендних ставок, встановлених Додатком 1 цієї Методики, до ринкової вартості об’єкта оренди, визначеної згідно вимог статті 8 Закону;

3.2. для орендарів у разі продовження без проведення аукціону договорів оренди нерухомого Майна, укладених за результатами аукціону або конкурсу, та які продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п’ять років або менше, – на підставі застосування орендної ставки первісного договору, що продовжується, до ринкової вартості об’єкта оренди, визначеної згідно вимог статті 8 Закону, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати первісного договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої первісним договором, що продовжується;

3.3. для орендарів у разі продовження без проведення аукціону договорів оренди нерухомого Майна, укладених з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, – на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої первісним договором, що продовжується.

4. Орендна плата розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;

- на основі розміру річної орендної плати розраховується розмір орендної плати за перший місяць оренди (базовий місяць);

- у разі, коли термін оренди менший за один місяць або за одну добу, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

5. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного Майна не включаються витрати на утримання орендованого Майна та плата за послуги, які відповідно до укладеного договору зобов’язується надавати орендарю балансоутримувач.

6. Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого Майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем або за прямими договорами з постачальниками відповідних комунальних послуг. Витрати на утримання нерухомого майна, переданого в оренду одночасно кільком орендарям (місць загального користування, прибудинкової території тощо), розподіляються між ними пропорційно кількості користувачів, кількості джерел електрообладнання, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації або пропорційно до займаної площі, якщо інше не випливає з характеру послуг, наданих балансоутримувачем.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

де Опл - розмір річної орендної плати, гривень;

 Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;

 Сор - орендна ставка, визначена згідно з [Додатком 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/630-2021-%D0%BF#n76) (у випадку визначеному пунктом 3.1. цієї Методики) або згідно первісного договору, що продовжується (у випадку визначеному пунктом 3.2. цієї Методики) або пунктом 12 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного Майна.

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

О пл.міс = О пл. / 12

де: Опл.міс. - розмір місячної орендної плати, гривень;

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

9. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості діб роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом місяця та кількісті діб, на яку укладено договір оренди (користування об'єктом нерухомості), за формулою:

де Опл.доб. - розмір добової орендної плати, гривень;

 Х- кількість днів у місяці, в якому об’єкт фактично використовується.

10. Розмір погодинної орендної плати за об’єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку кількості годин роботи об'єкта оренди (доступу до об'єкта оренди) протягом доби та кількісті годин, на яку укладено договір оренди (користування об'єктом нерухомості), за формулою:

де Опл.год. - розмір погодинної орендної плати, гривень;

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

11. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні встановлюється таким орендарям:

- органам державної влади, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які повністю фінансуються з державного та місцевих бюджетів;

- органам місцевого самоврядування для розміщення центрів надання адміністративних послуг;

- державним та комунальним закладам охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, в тому числі комунальним некомерційним підприємствам;

- казенним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації державного закладу охорони здоров’я;

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

- Пенсійному фонду України та його органам;

- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;

- редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів, або заснованих об’єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також при поновлені договорів оренди, раніше укладеним на пільгових умовах, з реформованими друкованими засобами масової інформації та редакціями відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/917-19) «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації».

Орендна плата у розмірі 1 гривні для орендарів, зазначених в абзаці десятому 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.

12. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного Майна, в тому числі транспортних засобів, встановлюється на рівні 10 відсотків до ринкової вартості об’єкта оренди, визначеної згідно вимог статті 8 Закону.

13. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 11 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

14. Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, орендна плата за січень - грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень - грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалася у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 11 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

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

У разі суборенди частини нежитлових приміщень орендна плата за таку частину визначається з урахуванням частки її вартості у загальній вартості орендованого приміщення.

16. Сума забезпечувального депозиту для договорів оренди нерухомого Майна встановлюється у розмірі орендної плати за:

- 2 (два) місяці, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 0,2 розміру мінімальної заробітної плати, встановленого станом на 1 січня поточного року, якщо строк оренди становить від двох місяців до п’яти років;

- 5 (п’ять) календарних днів, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 0,1 розміру мінімальної заробітної плати, встановленого станом на 1 січня поточного року, якщо строк оренди становить менше ніж два місяці.

Забезпечувальний депозит не сплачується орендарями, які набули в користування нерухоме Майно на пільгових умовах, відповідно до пункту 11 цієї Методики.

##### Додаток № 1

до Методики розрахунку орендної плати та супутніх платежів, пов'язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади

**ОРЕНДНІ**
**ставки для договорів оренди майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендарі | Орендна ставка, відсотків |
| 1. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, в тому числі яке передається суб’єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії, на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря | 10 |
| 2. Приватні заклади освіти (суб’єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб’єктів підприємницької діяльності, визначених у пункту 6), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг | 10 |
| 3. Громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні) | 4 |
| 4. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження | 4 |
| 5. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру) | 4 |
| 6. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальні заклади освіти, що частково фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб’єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 11 цього додатка) | 3 |
| 7. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об’єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС | 3  |
| 8. Установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного бюджету, добровільні об’єднання органів місцевого самоврядування | 3 |
| 9. Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок державного та місцевого бюджету | 3 |
| 10. Громадські об’єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг | 3 |
| 11. Заклади освіти, засновані на будь-якій формі власності, суб’єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг | 1 |
| 12. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній: |  |
| на площі не більш як 50 кв. метрів | 3 |
| на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів | 7 |
| 13. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується [пункт 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/630-2021-%D0%BF#n49)1 цієї Методики): |  |
| на площі не більш як 50 кв. метрів | 3 |
| на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів | 7 |
| 14. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів: |  |
| на площі не більш як 100 кв. метрів | 4 |
| на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів | 7 |
| 15. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ: |  |
| на площі не більш як 100 кв. метрів | 1 |
| на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів | 7 |

1. Обрати один із двох варіантів опису майна [↑](#footnote-ref-1)
2. Не застосовується, якщо доступ до Об’єкта оренди забезпечується без ключів [↑](#footnote-ref-2)
3. Обрати один із двох варіантів опису майна [↑](#footnote-ref-3)
4. Не застосовується, якщо доступ до Об’єкта оренди забезпечується без ключів [↑](#footnote-ref-4)