



УКРАЇНА
ЗАСТАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXXI СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

№ 656/31-2020
від 10 липня 2020 року

м. Заставна

**Про затвердження Порядку передачі
в оренду комунального майна
Заставнівської міської ради об'єднаної
територіальної громади**

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та керуючись ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Заставнівської міської ради об'єднаної територіальної громади (далі Порядок, додається).
2. Оприлюднити Порядок передачі в оренду комунального майна Заставнівської міської ради об'єднаної територіальної громади на офіційному сайті міської ради.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, цін, інвестицій, підприємництва та регуляторної політики.



В. Радиш

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
від 10 липня 2020 № 656/31-2020

Порядок передачі в оренду
комунального майна
Заставнівської міської ради об'єднаної
територіальної громади

м. Заставна
2020 рік

1. Загальні питання

1.1. Цей Порядок визначає порядок передачі в оренду комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду відповідно до положень Закону України “Про оренду державного і комунального майна” (далі - Закон).

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

авторизаційні дані - ідентифікаційні дані, що створюються учасником під час проходження реєстрації в електронній торговій системі через електронний майданчик, за допомогою яких проводиться перевірка його повноважень щодо доступу до особистого кабінету та вчинення будь-яких дій в електронній торговій системі для участі в електронних аукціонах;

етап подання цінових пропозицій для проведення електронного аукціону - проміжок часу, протягом якого всім учасникам надається можливість робити цінові пропозиції відповідно до цього Порядку;

етап подання цінових пропозицій для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу, що складається з двох періодів - періоду подання закритих цінових пропозицій всіма учасниками, крім того, що зробив ставку, та періоду подання цінової пропозиції учасником, що зробив ставку;

закрита цінова пропозиція для проведення електронного аукціону - сума коштів, сплата якої декларується учасником до проведення електронного аукціону та подається в особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні;

закрита цінова пропозиція для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - сума коштів, сплата якої декларується учасниками в електронній торговій системі, крім того, що зробив ставку;

індивідуальний код учасника - набір цифр та літер, автоматично присвоєний електронною торговою системою учаснику після його реєстрації для участі в електронному аукціоні;

крок аукціону для проведення електронного аукціону та електронного аукціону зі зниженням стартової ціни - мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону (або на етапі подання закритих цінових пропозицій) може здійснюватися підвищення цінової пропозиції;

крок аукціону для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - дисконт, на який в ході електронного аукціону автоматично і поступово здійснюється зниження стартової орендної плати за лот протягом періоду проведення електронного аукціону до моменту автоматичного здійснення останнього з визначених кроків або до моменту здійснення ставки учасником, та мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону може здійснюватися підвищення цінової пропозиції;

лот - об'єкт оренди, який виставляється на електронний аукціон;

об'єкт оренди - державне та комунальне майно, що перебуває державній та комунальній власності, майно, що належить Автономній республіці Крим, і передається в оренду;

особистий кабінет - складова частина електронної торгової системи, яка дає змогу орендодавцю, балансоутримувачу, потенційному орендарю, учаснику провадити діяльність в електронній торговій системі відповідно до цього Порядку;

період для подання ставки в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу між стартом електронного аукціону та кожним наступним автоматичним покроковим зниженням стартової орендної плати, протягом якого учасник має право зробити ставку, що відповідає поточній ціні лота;

період проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу, протягом якого

здійснюється автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати за лот на визначену відповідно до вимог цього Порядку кількість кроків та подання цінових пропозицій (у разі здійснення ставки учасником) на умовах, встановлених цим Порядком;

плата за участь в аукціоні (винагорода оператору) - грошова винагорода оператора електронного майданчика, яка сплачується переможцем електронного аукціону відповідно до договору між оператором електронного майданчика та учасником додатково до суми коштів, запропонованої ним за орендований лот;

попередня згода на очікування - запевнення учасника аукціону, надане оператору електронного майданчика, в тому, що у разі внесення ним другої за розміром цінової пропозиції/закритої цінової пропозиції/ставки він погоджується на очікування результатів електронного аукціону відповідно до цього Порядку та на отримання його гарантійного внеску після моменту, визначеного цим Порядком;

потенційний орендар - особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні або отримати майно в оренду без проведення аукціону;

поточна ціна лота - орендна плата за лот, яка відображається в режимі реального часу та діє протягом періоду між початком автоматичного покрокового зниження стартової орендної плати за об'єкт оренди, включаючи проміжок часу між здійсненням останнього кроку та завершенням електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

прикладний програмний інтерфейс - інтерфейс програмування додатків, доступ до якого надається як відкритий код, який визначає функціональність, що надається електронною торговою системою, та призначений для підключення електронних майданчиків (операторів електронних майданчиків) до електронної торгової системи;

ставка - дія учасника, вчинена в ході електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, яка зупиняє автоматичне покрокове зниження орендної плати за лот та свідчить про згоду учасника сплатити поточну орендну плату за лот, шляхом натискання електронної кнопки в інтерфейсі модуля електронного аукціону з використанням відповідного функціоналу електронної торгової системи;

унікальне гіперпосилання - текст із записом адреси веб-сайту в Інтернеті, натискання на який дає змогу перейти на сторінку електронного аукціону в електронній торговій системі та можливість участі в електронному аукціоні і є єдиним ідентифікатором учасника;

учасник - фізична особа або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника відповідно до цього Порядку;

цінова пропозиція для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - сума коштів, сплата якої декларується учасником, що зробив ставку;

цінова пропозиція для проведення електронного аукціону - сума коштів, сплата якої декларується учасником у ході електронного аукціону.

Інші терміни, вживаються у значенні, наведеному в Законі.

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

2. Функціонування електронної торгової системи

2.1. Формування протоколів про результати електронних аукціонів здійснюється в електронній торговій системі автоматично в день завершення електронного аукціону, а у разі коли для участі в аукціоні не подано жодної заяви або подано заяву на участь в аукціоні від одного орендаря, - в день закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в

електронному аукціоні за формою, оприлюдненою на офіційному веб-сайті адміністратора електронної торгової системи.

Особливості функціонування електронної торгової системи для підготовки та проведення електронних аукціонів визначаються адміністратором у регламенті роботи електронної торгової системи.

2.2. Доступ до електронної торгової системи здійснюється виключно через сервіси, що надаються операторами електронних майданчиків відповідно до цього Порядку.

2.3. Доступ до інформації, що розміщується в електронній торговій системі, забезпечується за допомогою прикладного програмного інтерфейсу.

2.4. Уся інформація в електронній торговій системі розміщується українською мовою та у разі потреби англійською або іншими мовами, у випадках, коли використання букв українського алфавіту (символів) призводить до спотворення такої інформації. Використання латинських та інших символів під час написання слів кирилицею не допускається.

2.5. Потенційний орендар та орендодавець отримують доступ до електронної торгової системи через сервіси, які надаються оператором електронного майданчика. Для участі в електронному аукціоні оператор електронного майданчика забезпечує учасника унікальним гіперпосиланням, за яким надається тимчасовий прямий доступ до інтерфейсу модуля електронного аукціону в електронній торговій системі.

2.6. Адміністратор забезпечує цілодобове функціонування електронної торгової системи, крім проміжку часу, протягом якого буде здійснюватися модернізація електронної торгової системи (регламентні роботи) та доступ до електронної торгової системи буде тимчасово зупинено, та технічну можливість доступу до електронного аукціону, в тому числі до інформації про його проведення. Електронна торгова система працює за київськими датою та часом. Форматом позначення дати в електронній торговій системі є рік, місяць, день.

Електронна торгова система забезпечує можливість встановлення початку проведення електронного аукціону протягом робочого часу (понеділок - п'ятниця з 9 до 18 години).

2.7. Форматами позначення часу є години; години та хвилини; хвилини, секунди і мілісекунди (годинник вказується в 24-годинному форматі).

2.8. Будь-яка дія, вчинена в електронній торговій системі з особистого кабінету потенційного орендаря, учасника та орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління вважається такою, що вчинена відповідною особою.

2.9. Учасники подають запитання в електронній торговій системі через інтерфейс електронного майданчика в текстовому вигляді без можливості приєднання файлів.

2.10. Учасники подають запитання щодо електронного аукціону до завершення дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

Всі запитання зберігаються в електронній торговій системі.

2.11. Інформація про учасників, що подали запитання, розкривається після моменту закінчення електронного аукціону.

3. Прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду

3.1. Ініціаторами оренди майна можуть бути потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та/або орендодавець.

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

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

За результатами розгляду заяви (крім випадків, передбачених абзацом п'ятим частини другої статті 6 Закону) балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:

рішення про намір передачі майна в оренду;

рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону.

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

рішення про намір передачі майна в оренду, погоджене уповноваженим органом управління;

рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону.

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

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

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

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

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

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

Прийняття рішення балансоутримувачем про намір передачі майна в оренду та погодження такого рішення відбуваються у порядку, встановленому частиною другою статті 6 Закону.

У разі якщо ініціатором оренди майна є уповноважений орган управління, то такий уповноважений орган управління надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

3.4. Після прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду балансоутримувач здійснює такі дії:

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

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

3.5. Орендодавець розглядає клопотання балансоутримувача, подане відповідно до частини четвертої цієї статті, та протягом 10 робочих днів з дати отримання клопотання приймає одне з таких рішень:

рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу;

рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених статтею 7 Закону.

У випадках, передбачених частиною шостою статті 6 Закону, орендодавець звертається до уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6, із клопотанням про включення об'єкта до Переліку, якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу потребує прийняття відповідного рішення, і передає його на розгляд такого органу. Такі дії не здійснюються орендодавцем у випадку, якщо особи орендодавця та уповноваженого органу, визначеного частиною шостою цієї статті, є однією особою.

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

3.6. Рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів приймається згідно з цим Порядком.

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

Представницький орган місцевого самоврядування може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення представницького органу місцевого самоврядування.

Рішення представницького органу місцевого самоврядування про включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.

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

представницьким органом місцевого самоврядування або визначеними ним органами - щодо майна комунальної власності.

Рішення балансоутримувача (уповноваженого органу управління) або орендодавця про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено:

представницьким органом місцевого самоврядування або визначеними ним органами - щодо майна комунальної власності.

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

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

3.9. Переліки оприлюднюються в ЕТС та на офіційних веб-сайтах орендодавців.

4. Порядок включення об'єкта оренди до переліку відповідного типу

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

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

Заява про включення майна до переліку відповідного типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів у випадках, передбачених цим Порядком.

4.2. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

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

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

цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується використовувати;

бажаний строк оренди, а якщо об'єкт планується використовувати погодинно - бажаний графік використання об'єкта;

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

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

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

У випадку подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені Додатком 1 до цього Порядку.

4.3. За відсутності в потенційного орендаря інформації про орендодавця майна, в оренді якого він зацікавлений, такий орендар звертається з заявою про включення майна до Переліку відповідного типу до органу, уповноваженого представницьким органом місцевого самоврядування, за місцезнаходженням відповідного майна у порядку, передбаченому цим Порядком.

Якщо потенційний орендар звернувся до органу, уповноваженого представницьким органом місцевого самоврядування, то відповідний орган протягом 3 робочих днів з дати отримання заяви:

передає її та додані до неї документи (за наявності) належному орендодавцю; або повідомляє потенційного орендаря про те, що це майно не є комунальною власністю.

4.4. Отримана заява потенційного орендаря і додані до неї документи (за наявності) передаються орендодавцем балансоутримувачу такого майна протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків якщо орендодавець і балансоутримувач майна є однією особою.

4.5. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець, він звертається до балансоутримувача із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу. Орендодавець звертається до балансоутримувача із заявою про включення цього майна до Переліку другого типу лише у випадку, якщо він потребує отримання в оренду відповідного об'єкту для власних потреб.

Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається у порядку, передбаченому пунктом 16 цього Порядку.

4.6. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви та доданих до неї документів (у разі наявності) приймає одне з рішень, передбачених частиною другою статті 6 Закону, крім випадків, передбачених цим Порядком.

4.7. Якщо відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, має надавати згоду на передачу в оренду майна, балансоутримувач повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної заяви не пізніше, ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря або орендодавця.

У межах зазначеного строку балансоутримувач протягом 5 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або орендодавця про включення об'єкту до Переліку відповідного типу направляє таку заяву та додані до неї документи (у разі наявності) відповідному уповноваженому органу управління або за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону приймає рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

Уповноважений орган управління протягом 25 робочих днів з дати отримання від балансоутримувача заяви потенційного орендаря або орендодавця приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідного майна, та надсилає його балансоутримувачу. Рішення про відмову приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.

Балансоутримувач протягом 5 робочих днів з дати отримання рішення уповноваженого органу управління приймає рішення про:

намір передачі майна в оренду, погоджене уповноваженим органом управління;

відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону, та прийняття уповноваженим органом управління рішення про відмову.

Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання балансоутримувачем заяви потенційного орендаря або орендодавця вважається погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

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

Балансоутримувач може ініціювати включення майна до Переліку другого типу лише, якщо майно необхідне для виконання його безпосередніх функцій та (або) його безпосереднього розміщення.

Для отримання погодження уповноваженого органу управління, балансоутримувач направляє йому заяву, зміст якої повинен відповідати вимогам цього Порядку.

Погодження рішення про намір передачі майна в оренду з уповноваженим органом управління та прийняття балансоутримувачем відповідного рішення здійснюється відповідно до цього Порядку.

4.9. Якщо ініціатором оренди майна є уповноважений орган управління, то такий орган надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

Уповноважений орган управління може ініціювати включення майна до Переліку другого типу, якщо майно необхідне для виконання його безпосередніх функцій та (або) його безпосереднього розміщення.

4.10. Про прийняте рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди та направляє орендодавцю копію рішення протягом 3 робочих днів з дати його прийняття, а орендодавець оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати його отримання.

У разі включення об'єкта до відповідного Переліку за заявою іншої особи, яка подана раніше, балансоутримувач інформує потенційного орендаря (або іншого ініціатора оренди) та орендодавця протягом 3 робочих днів з дати отримання заяви такого потенційного орендаря (або іншого ініціатора оренди).

4.11. Протягом 10 робочих днів з дати прийняття балансоутримувачем рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду, балансоутримувач здійснює дії, передбачені частиною четвертою статті 6 Закону.

4.12. Внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до електронної торгової системи здійснюється орендодавцем через його особистий кабінет в порядку та строки, передбачені цим Порядком, або протягом 10 робочих днів з дати отримання інформації про потенційний об'єкт оренди від балансоутримувача.

4.13. Інформація про потенційний об'єкт оренди включає в себе такі відомості:

1) загальна інформація:

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

тип об'єкта;

пропонований строк оренди;

посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, у випадках якщо об'єкт пропонується до включення до Переліку другого типу;

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

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

фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності)

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

місцезнаходження об'єкта;

загальна і корисна площа об'єкта;

характеристика об'єкта оренди (будівля в цілому або частина будівлі, із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (підвал, напівпідвал, номер поверху або поверхів);

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

поверховий план об'єкта;

інформація про наявність об'єкта у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України та про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду;

якщо запропонований строк оренди становить більше п'яти років одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди у державному реєстрі прав власності на нерухоме майно;

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

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

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

3) якщо об'єктом є транспортний засіб додатково зазначається:

марка

модель

рік випуску

об'єм двигуна

вид пального

пробіг

комплектація

потреба у ремонті

колір

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

найменування об'єкта оренди

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

інша інформація, яка дозволяє ідентифікувати майно.

Якщо об'єкт пропонується включити до Переліку другого типу, до інформації додатково долучаються заява та документи, подані потенційним орендарем.

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

4.15. У разі, якщо балансоутримувач звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків згідно частини четвертої статті 6 Закону, таке клопотання складається в довільній формі і включає такі відомості:

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

період часу протягом якого об'єкт не використовується;

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

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

Клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків надсилається орендодавцю одночасно з надсиланням інформації про потенційний об'єкт оренди, обсяг якої визначений цим Порядком.

4.16. Орендодавець розглядає клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків та протягом 10 робочих днів з дати отримання клопотання приймає одне з рішень, передбачених частиною п'ятою статті 6 Закону або звертається до уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, із клопотанням та проектом рішення такого органу про включення об'єкта до Переліку, якщо включення об'єкта до Переліку відповідного типу потребує прийняття відповідного рішення, і передає їх на розгляд такого органу.

Про прийняте рішення орендодавець протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення або отримання від уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, повідомляє балансоутримувача та заявника, оприлюднює його в електронній торговій системі через свій особистий кабінет та включає об'єкт до Переліку відповідного типу.

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

майно закладів охорони здоров'я;

майно закладів освіти;

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

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

Такі об'єкти оренди можуть використовуватись лише для розміщення відповідних закладів або лише зі збереженням профілю діяльності, за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо вказаними закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів.

Обмеження по використанню майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їхніх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані, не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом 3 років (для об'єктів площею менше за 500 м²) або 5 років (для об'єктів площею рівною або більшою за 500 м²), якщо це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, та крім закладів фізичної культури і спорту, баз олімпійської та параолімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Не можуть також використовуватись за будь-яким цільовим призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності Законом та відповідно до

якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеним цільовим призначенням.

4.18. Орендодавець приймає рішення про недоцільність включення об'єкту оренди до переліку другого типу у випадку наявності поданої заяви про включення об'єкту оренди до переліку першого типу або прийняття рішення орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління про необхідність включення об'єкту оренди до переліку першого типу із подальшим поданням ним заяви про включення об'єкту оренди до переліку першого типу. У такому випадку орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до переліку другого типу.

У випадку наявності заяви про оренду об'єкта, включеного до переліку першого типу, поданої відповідно до частини четвертої статті 15 Закону, орендодавець може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкту оренди до переліку другого типу, відповідно до цього Порядку.

4.19. У разі відмови у включенні майна до переліку з підстав, передбачених пунктами 3 і 8 частини першої статті 7 Закону, балансоутримувач протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що має містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди для усунення недоліків, зокрема, щодо зміни зазначеного в заяві цільового призначення, якщо конкретний об'єкт оренди може бути використаний лише за визначеним цільовим призначенням, або щодо зміни площі (частини) об'єкта оренди, а також, якщо ініціатором був потенційний орендар, надається інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до відповідних Переліків.

Ініціатор оренди усуває недоліки заяви протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до переліку та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву орендодавцю, який протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про включення об'єкта до Переліку (якщо орендодавцем приймалось рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку) або одразу передає її балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалось рішення про відмову у включенні об'єкта до переліку), який протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

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

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

4.21. У випадку прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до одного з переліків або про відмову у включенні об'єкта до одного з переліків, орган, який прийняв таке рішення надсилає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

5. Визначення вартості об'єкта оренди

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

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

- у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;
- залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;

залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

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

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

об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;

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

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

5.6. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом, визначається на замовлення орендаря згідно з цим Порядком як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

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

6. Визначення стартової орендної плати і строку оренди

6.1. Стартова орендна плата за об'єкт оренди визначається органом місцевого самоврядування.

6.2. Забороняється передавати комунальне майно в безоплатне користування або позичку.

6.3. Стартова орендна плата на першому аукціоні становить:

для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону;

для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує один місяць але більше однієї доби, зазначається в розрахунку за один день оренди та становить 0,03% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого не перевищує одну добу, зазначається в розрахунку за одну годину оренди та становить 0,0014% від вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

Розмір стартової орендної плати для окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати.

В оголошенні про передачу майна в оренду вказується стартова орендна плата за всю площу об'єкта оренди за 1 місяць, крім випадків добової або погодинної оренди.

6.4. Строк оренди має становити не менше ніж 5 років, крім випадків, коли:

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

об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

менший строк заявлений потенційним орендарем.

Строк оренди визначається при затвердженні умов оренди майна.

Строк оренди може визначатись з урахуванням бажаного строку оренди, зазначеного потенційним орендарем.

З моменту включення об'єкта оренди до переліку першого типу, та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати

орендодавцю заяву, передбачену пунктом 51 цього Порядку, с зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

7. Підготовка до передачі об'єкту оренди на аукціоні

7.1. Оператор електронного майданчика забезпечує функціонування електронного майданчика, цілісність даних, що передаються до електронної торгової системи або приймаються від електронної торгової системи, коректне та своєчасне відображення в електронній торговій системі даних та можливість вчинення орендодавцем, потенційними орендарями, учасниками дій в електронній торговій системі через сервіси, які надаються оператором електронного майданчика відповідно до цього Порядку.

Оператор електронного майданчика розміщує на веб-сайті електронного майданчика інструкції з детальною інформацією про користування ним, описом умов реєстрації та механізму завантаження документів для подання заяв на оренду та для участі в електронному аукціоні та забезпечує антивірусну та технічну перевірку інформації та матеріалів перед їх передачею до електронної торгової системи та/або збереженням.

7.2. Доступ до електронної торгової системи надається після проходження процедури реєстрації на веб-сайті електронного майданчика. Особа, що реєструється, зобов'язана забезпечити збереження авторизаційних даних, свого імені (логіну) та пароля, необхідних для роботи в електронній торговій системі.

Отримання оператором електронного майданчика згоди на збирання, обробку (реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення), використання і поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу третім особам), знеособлення, публікацію, знищення персональних даних фізичної особи відповідно до Закону України "Про захист персональних даних", а при реєстрації особи для участі в електронному аукціоні - також попередньої згоди на очікування з метою підготовки і проведення електронного аукціону є обов'язковим під час реєстрації для участі в електронному аукціоні фізичної особи, яка має намір взяти участь у ньому.

Оператор електронного майданчика проводить перевірку відповідності ідентифікаційної інформації (для громадян України - паспортні дані; для іноземних громадян - дані документа, що посвідчує особу; для юридичних осіб - резидентів - дані Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань; для юридичних осіб - нерезидентів - дані документа про реєстрацію у державі місцезнаходження), наданої особою, яка має намір подати заяву на оренду або взяти участь в електронному аукціоні, даним, які зазначаються такою особою в заяві на оренду або на участь в електронному аукціоні. Невідповідність наданої інформації є підставою для відмови такій особі у доступі до участі в електронному аукціоні.

7.3. Потенційний орендар через свій особистий кабінет подає заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку першого типу, шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів.

Така заява подається щодо об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди було включено до Переліку першого типу не за заявою потенційного орендаря відповідно до частини другої статті 6 Закону або у випадку, якщо потенційний орендар бажає надати свої пропозиції щодо строку оренди такого об'єкта.

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

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

7.4. Орендодавець через свій особистий кабінет оприлюднює в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні у випадках та у строки, передбачені частиною першою статті 12 Закону, а щодо єдиного майнового комплексу - у строки, передбачені частиною п'ятою статті 14 Закону.

В межах строків, передбачених частиною першою статті 12 Закону орендодавець має розробити та затвердити умови оренди майна.

В межах строків, передбачених частиною п'ятою статті 14 Закону, умови оренди єдиного майнового комплексу мають бути розроблені орендодавцем та затвердженні Кабінетом Міністрів України або представницьким органом місцевого самоврядування.

Умови оренди майна обов'язково включають розмір стартової орендної плати об'єкта оренди для аукціонів, передбачених частинами другою, одинадцятою та тринадцятою статті 13 Закону, строк оренди, додаткові умови оренди майна.

7.5. Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій уповноваженого органу управління.

Орендодавець здійснює аналіз пропозицій на наявність положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників. Забороняється встановлювати додаткові умови оренди майна, що містять такі положення.

Відповідним представницьким органом місцевого самоврядування може бути прийняте рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження умов оренди відповідним представницьким органом місцевого самоврядування (чи визначеним ним органом).

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений у Додатку 3 до цього Порядку у кількості не більше п'яти груп з відповідного переліку;

компенсація переможцем аукціону витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки об'єкта оренди, вартості здійснених попереднім орендарем невід'ємних поліпшень;

здійснення певних видів ремонтних робіт, невід'ємних поліпшень, реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, чи виконання інших інвестиційних зобов'язань в межах, передбачених законодавством;

збереження схоронності майна або недопущення його псування, руйнування;

ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, якщо орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону та цього Порядку (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері для закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду;

вимоги та додаткові обмеження законодавства про охорону культурної спадщини;

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

Додатковими документами, які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту), є:

документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, які свідчить про наявність у особи досвіду роботи у відповідній сфері), зокрема:

щодо ліцензованих видів діяльності - копію ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки);

щодо видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню - копію договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років.

Сума інвестицій, яку зобов'язаний внести переможець аукціону, може бути визначена у твердій грошовій сумі в гривні або в іноземній валюті шляхом посилання на кошторисну вартість відповідних робіт. Сума, що підлягає сплаті в іноземній валюті, визначається за

офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком на день укладення (підписання) договору оренди.

Якщо об'єктом оренди є пам'ятка, до умов оренди включається забезпечення орендарем вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини" та умов охоронного договору, укладеного власником або уповноваженим ним органом (особою) з відповідним органом охорони культурної спадщини.

8. Порядок проведення аукціону

8.1. Об'єкти комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно в ЕТС, у тому числі аукціону, предметом якого є право на продовження договору оренди об'єкта згідно із статтею 18 Закону.

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

Адміністратор ЕТС визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, а також здійснює контроль за її реалізацією.

Адміністратор ЕТС не може бути власником, засновником або пов'язаною особою з особою оператора електронного майданчика. Поєднання функцій адміністратора ЕТС та оператора електронного майданчика в одній особі забороняється.

8.2. Аукціон розпочинається за наявності не менше двох заяв на участь та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення щонайменше одного кроку аукціону будь-яким учасником аукціону.

8.3. Для участі в аукціоні потенційний орендар подає в ЕТС заяву на участь в аукціоні, вимоги до якої встановлюються адміністратором ЕТС, в електронній формі. До заяви додаються:

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

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

3) для потенційних орендарів - юридичних осіб:

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

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

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

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

8.4. Потенційні орендарі зобов'язані внести гарантійний внесок. Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати:

за 2 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 місяця до 1 року;

за 3 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 до 5 років;

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

за 7 місяців для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 10 років.

При цьому розмір гарантійного внеску не може бути меншим за 0,5 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

Якщо орендарем здійснено невід'ємні поліпшення, які підлягають компенсації, то розмір гарантійного внеску, визначений цим пунктом Порядку, збільшується на суму у розмірі 10% від вартості таких невід'ємних поліпшень для всіх учасників аукціону, крім чинного орендаря..

8.5. Орендодавець не має права вимагати від потенційного орендаря інші документи і відомості, ніж передбачені частиною третьою статті 13 Закону та умовами оренди майна, опублікованими в оголошенні про проведення відповідного аукціону.

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

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

Типовий договір між орендодавцем та оператором електронного майданчика затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, а також здійснює контроль за її реалізацією.

Відомості про учасників аукціону не підлягають розголошенню до завершення аукціону.

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

8.9. Протокол про результати аукціону формується та оприлюднюється ЕТС автоматично в день завершення аукціону в електронній формі, у тому числі у випадку, передбаченому частиною п'ятою статті 13 Закону.

У разі відмови переможця аукціону або орендодавця від підписання (затвердження) протоколу аукціону або від укладення договору оренди, що підтверджується відповідним актом, ЕТС автоматично формує та оприлюднює новий протокол аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціновою пропозицією.

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

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

не відповідає вимогам статті 4 Закону;

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

подав неправдиві відомості про себе;

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

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

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

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

8.11. Після закінчення аукціону сплачений потенційними орендарями гарантійний внесок повертається потенційним орендарям, які не стали переможцями аукціону, протягом 10 робочих днів з дня затвердження протоколу аукціону орендодавцем, крім випадків:

- коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову від укладення договору оренди в електронну торгову систему. Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему;

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

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

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

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

8.15. Всі учасники процесу організації та проведення електронних аукціонів (торгів) мають право подавати скарги та пропозиції, розгляд яких здійснює Комісія.

8.16. Розгляд скарг та пропозицій щодо організації та проведення електронних аукціонів (відкритих торгів (аукціонів)) здійснюється Комісією. Рішення Комісії є обов'язковими до виконання. Діяльність Комісії є відкритою та прозорою.

Порядок подання та розгляду скарг та пропозицій, формування, функціонування та повноваження Комісії затверджуються Кабінетом Міністрів України за пропозицією центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, а також здійснює контроль за її реалізацією.

9. Передача в оренду майна без проведення аукціону

9.1. Право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону мають: органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів; релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній; Пенсійний фонд України та його органи;

дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій.

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

музеї;

державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні);

заклади освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності;

громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів; реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;

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

державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження;

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

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

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

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

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

Громадським організаціям ветеранів, реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, народним депутатам України і депутатам місцевих рад, що отримали в оренду комунальне майно без проведення аукціону, заборонено використовувати його в комерційних цілях.

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

9.5. Установи і організації, передбачені частиною другою статті 15 Закону, мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу, і взяти участь в аукціоні на загальних підставах.

9.6. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається - з особою, яка першою подала заяву.

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

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

9.8. Потенційні орендарі, передбачені абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону (крім підприємств, установ, організацій державної та комунальної орендарю за кожним із критеріїв бали підсумовуються. Потенційний орендар, сума балів за критеріями оцінки якого найвища, отримує право на укладення договору оренди відповідного об'єкта без проведення аукціону.

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

де N_i – сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями, V_i – кількісний показник відповідного критерію по потенційному орендарю, ΣV_i – сума кількісних показників відповідного критерію по всіх потенційних орендарях, W_i – питома вага відповідного критерію оцінки, n - кількість всіх потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, m - кількість всіх критеріїв оцінки.

Питома вага кожного із критеріїв оцінки зазначається у Додатку 2 до цього Порядку.

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

9.9. Порядок та умови передачі в оренду майна без проведення аукціону та основні вимоги до підприємств, установ і організацій, визначаються пунктами цього Порядку.

10. Укладення договору оренди та внесення змін до нього

10.1. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, та затверджується представницькими органами місцевого самоврядування - щодо майна комунальної власності.

Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, застосовується примірний договір оренди державного майна.

Договір оренди може відрізнятися від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. Рішенням представницького органу місцевого самоврядування - для комунального майна можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.

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

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

10.4. Внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням установлених статтею 16 Закону, цим Порядком та Договором оренди обмежень за згодою сторін до закінчення строку його дії, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач.

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

10.5. Договір оренди може бути змінений в частині зміни площі орендованого майна, якщо:

зміна площі здійснюється у зв'язку із уточненням площі за наслідками технічної інвентаризації приміщення, при цьому різниця між зміненою площею приміщення і площею приміщення, передбаченою первісним договором, протягом усього строку дії договору складає не більше 30 квадратних метрів, та не перевищує 10 % площі приміщення, передбаченої первісним договором;

зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, у якого є окремий вхід і який може користуватись попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі орендодавець одночасно звертається

до балансоутримувача із заявою про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

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

При зміні площі об'єкта оренди перерахунок орендної плати здійснюється за формулою:

$$\text{Опл.н} = \text{Опл.д.} * \text{Пф} / \text{Пд.},$$
 де Опл.н - нова орендна плата, Опл.д. - орендна плата за договором, Пф - нова площа об'єкта оренди, Пд. - площа об'єкта оренди за договором.

10.6 Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна буде використовуватись не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7.00 до 22.00 у вихідні дні, і при цьому якщо об'єкт використовується погодинно у вихідні дні, то для цілей розрахунку орендної плати вважається, що об'єкт використовується протягом повної доби (24 години) у такий вихідний день.

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

10.7. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, менший ніж 5 років, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за територіальною громадою у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акту приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу і зміна цільового призначення призведе до збільшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу;

для договорів, укладених після набрання чинності Законом, за умовами якого орендар не має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням (зобов'язаний використовувати майно за визначеним цільовим призначенням).

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

випадків, передбачених пунктами 9.5 і 9.6 цього Порядку;

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

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

10.11. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов оренди майна, що були затверджені згідно цього Порядку.

10.12. Усі договори оренди, а також зміни і доповнення до них підлягають публікації в ЕТС згідно з цим Порядком.

11. Орендна плата

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

11.2. Орендна плата визначається за результатами аукціону.

У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

11.3. Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою розрахунку орендної плати. Якщо орендар отримав майно в оренду без проведення аукціону, відповідне коригування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно.

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

11.5. Кошти отримані від оренди об'єктів в повному обсязі спрямовуються на рахунок Заставнівської міської ради об'єднаної територіальної громади.

11.6. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса згідно Закону України «Про нотаріат».

12. Порядок продовження договору оренди

12.1. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених частиною другою статті 18 Закону.

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

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

укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною першою статті 15 Закону;

укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною другою статті 15 Закону відповідно до вимог статті 15 Закону, крім випадків, передбачених абзацами одинадцятим та дванадцятим частини другої статті 15 Закону;

укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством.

12.3. Орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів.

Орендар додає до заяви документи, передбачені цим Порядком.

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

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає звіт про оцінку майна (ринкову вартість об'єкта оренди), у якому окремо визначаються вартість об'єкта оренди без невід'ємних поліпшень та вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, а також розраховується співвідношення вартості невід'ємних поліпшень до вартості об'єкта оренди, та позитивний висновок рецензента на цей звіт.

12.4. Рішенням представницького органу місцевого самоврядування на орендаря може бути покладений обов'язок подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди комунального майна без проведення аукціону, крім передбачених цим Порядком.

12.5. Після отримання заяви і документів від орендаря орендодавець протягом 10 робочих днів отримує у балансоутримувача довідку, в якій зазначається інформація, передбачена частиною шостою статті 18 Закону, а також інформація про суму орендної плати, яка підлягає сплаті орендарем за місяць оренди, який передує даті складання довідки балансоутримувача та інформація про виконані орендарем поліпшення об'єкту оренди.

12.6. Інформація про поліпшення об'єкту оренди наводиться у довідці лише у разі отримання орендарем дозволу на здійснення ремонтних робіт або невід'ємних поліпшень. У такому разі у довідці зазначається:

посилання на рішення уповноваженого органу на надання згоди на здійснення ремонтних робіт або невід'ємних поліпшень (далі разом – “поліпшення”);

інформація про стан виконання поліпшень, яка зазначається за наслідками огляду об'єкта оренди балансоутримувачем, а також на підставі наявних актів приймання виконаних робіт.

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

12.8. Рішення про продовження договору оренди комунального майна, передбаченого частиною другою статті 16 Закону, та рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна приймаються орендодавцем або представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеними ним органами у випадках, встановлених рішенням представницького органу місцевого самоврядування.

12.9. Граничний строк прийняття рішень, передбачених частиною четвертою 16 статті, за умови їх прийняття орендодавцем, становить 30 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.

Граничний строк прийняття рішень, передбачених частиною четвертою цієї статті, за умови їх прийняття або погодження представницьким органом самоврядування чи визначеними ним органами, становить 60 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.

12.10. Будь-яке рішення, передбачене частиною четвертою цієї статті, приймається з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, на підставі довідки балансоутримувача, в якій зазначається інформація про:

наявність або відсутність заборгованості зі сплати орендної плати чи страхових платежів за договором, що продовжується, станом на дату подання довідки;

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

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

балансоутримувачем для усунення порушення. Строк на усунення виявлених порушень не може перевищувати 30 календарних днів з дати отримання орендарем відповідного припису.

12.11. Договори, що продовжуються відповідно до частини другої статті 18, продовжуються на тих самих умовах, на яких були укладені договори оренди, що продовжуються, з урахуванням вимог Закону та Порядку.

Орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої цієї статті, встановлюється одним із таких способів:

на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі;

на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

12.12. Орендар, який звертається із заявою про продовження договору оренди відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону, зобов'язаний разом із такою заявою надати орендодавцю звіт про оцінку майна та рецензію на цей звіт згідно статті 10 Закону.

Рішенням представницького органу місцевого самоврядування на орендаря може бути покладений обов'язок подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди, що продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону.

12.13. Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець (або представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи) згідно з цим Порядком приймає одне з таких рішень:

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

про відмову у продовженні договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону.

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

12.15. У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, проведеного згідно Закону, протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення аукціону та здійснюється проведення аукціону відповідно до статті 13 цього Закону.

13. Підстави для відмови у продовженні договору оренди

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

у випадках, передбачених статтею 7 Закону;

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

якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна в порядку, встановленому частиною другою статті 18 Закону, не надав звіт про оцінку об'єкта оренди у визначений цим Законом строк;

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

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

якщо орендар станом на дату довідки балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону, має заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об'єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів.

14. Передача майна, правонаступництво, страхування об'єкта оренди

14.1. Орендар наділяється правом користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передачі відповідного майна. Підписання актів приймання-передачі здійснюється після підписання Договору оренди.

14.2. Припинення діяльності підприємства або його структурного підрозділу здійснюється шляхом його реорганізації через приєднання до орендаря, а структурного підрозділу - шляхом виділення з підприємства з наступним приєднанням до орендаря з дати видання про це відповідного наказу органу, уповноваженого управляти майном.

14.3. Приєднання підприємства або його структурного підрозділу до орендаря здійснюється за відповідним рішенням органу управління орендаря.

14.4. Орендар стає правонаступником прав та обов'язків підприємства відповідно до договору оренди, пов'язаних з діяльністю цього структурного підрозділу.

14.5. Орендар зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, без відшкодування витрат на страхування балансоутримувачем.

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

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

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

15. Здійснення поліпшень та ремонту майна, переданого в оренду

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

рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;

рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

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

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

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

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

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

15.4. Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з

частиною другою статті 21 Закону, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.

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

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

отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;

прийняття балансоутримувачем майна рішення, передбаченого частиною п'ятою статті 21 Закону.

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

16. Здійснення передачі майна в суборенду

16.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, передати в суборенду комунальне майно, за виключенням майна, отриманого таким орендарем без проведення аукціону (конкурсу), та якщо інше не передбачено договорами оренди, укладеними до моменту набрання чинності новим Законом.

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

16.3. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, встановлені Законом, крім випадків, визначених частиною шостою статті 22 Закону.

16.4. Майно не може бути передане в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановлених частиною четвертою статті 4 Закону.

16.5. Особливості передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам'яток архітектури та містобудування, які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду залишається у розпорядженні орендаря та визначаються цим Порядком і рішенням представницького органу місцевого самоврядування.

16.6. Договори суборенди, укладені відповідно до цієї статті, оприлюднюються протягом п'яти робочих днів з дати їх укладення згідно з цим Порядком.

17. Взаємовідносини щодо прав власності між орендодавцем та орендарем

17.1. Передача майна в оренду не припиняє права власності на це майно.

У разі переходу права власності на об'єкт оренди до нового власника такий договір оренди зберігає чинність для нового власника, якщо інше не передбачено договором оренди.

17.2. Орендарю належать право власності на виготовлену продукцію, в тому числі у незавершеному виробництві, та дохід (прибуток), отриманий від орендованого майна.

18. Умови припинення договору оренди

18.1. Договір оренди припиняється у разі:
закінчення строку, на який його укладено;

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

18.2. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених Законом або договором.

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

18.4. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

19. Правові наслідки припинення договору оренди

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

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

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

20. Порядок здійснення контролю за використанням майна, переданого в оренду

20.1. Контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого та рухомого майна покладається на орендодавців майна.

20.2. Контроль за використанням нерухомого та рухомого майна покладається на балансоутримувачів.

20.3 Орендар на вимогу орендодавця зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди.

20.4 Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна затверджується представницькими органами місцевого самоврядування. Якщо представницьким органом місцевого самоврядування не було затверджено відповідний порядок, застосовується порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.

Додаток 1
до Порядку

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

№ з/п	Тип потенційного орендаря	Перелік документів (оригінал або копія)
1	Орган державної влади, орган місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок Державного або місцевих бюджетів, в тому числі Пенсійний фонд України та його органи, державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв	Інформація про реєстрацію згідно з вимогами законодавства та внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ (крім державних та комунальних підприємств у сфері культури і мистецтв)
2	Релігійна організація	Статут (положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому статтею 14 Закону України "Про свободу совісті та релігійні організації"
3	Дипломатичне представництво, консульська установа іноземних держав, представництво міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і	Документ, що посвідчує статус відповідного представництва, установи чи організації

	статутних міжнародних організацій функцій міжурядових	
4	Музей	Установчий документ музею, а також документи, які підтверджують виконання засновниками музею вимог, передбачених частиною третьою статті 7 Закону України “Про музеї і музейну справу”. Документи щодо матеріальної бази та її оснащення подаються в разі їх наявності
5	Заклад освіти будь-якої форми власності, що має ліцензію на провадження освітньої діяльності	Установчий документ юридичної особи, яка отримала ліцензію на провадження освітньої діяльності, та ліцензія на провадження відповідного виду освітньої діяльності.
6	Громадська організація ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	<ol style="list-style-type: none"> 1. Установчий документ; 2. Витяг із Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви; 3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік; 4. Перелік членів та/або засновників з інформацією про суми сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування її статутної діяльності (за наявності - також і за останні два роки); 5. Інформація про суми благодійних внесків, залучених за останній звітний рік (за наявності - також і за останні два роки); 6. За наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноваженої урядом іноземної держави органу або організації, іноземного муніципального органу або міжнародної організації, що надають міжнародну технічну допомогу відповідно до міжнародних договорів України за поточний рік (за наявності - також і за останні два роки); 7. За наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів Державного або місцевих бюджетів; 8. Біографічна довідка щодо усіх членів керівних органів, що включає прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи за останні 10 років та інформацію про членство в інших громадських, благодійних, релігійних організаціях станом на дату складення довідки; 9. Інформація про поточних членів, керівників та засновників організації, що включає їх прізвище, ім'я і по батькові; 10. Інформація про майнову базу організації/установи, зокрема, про приміщення, у яких організація/установа здійснює свою діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту/територіальної громади);

		<p>11. Звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - інформацію про громадські, благодійні і інші заходи, проведені організацією/установою та/або за її участі за напрямками її статутної діяльності, що включає тему заходу, мету його проведення, кількість людей, що відвідали заходи, із розміщенням фотозвіту заходів, дати і точні адреси їх проведення; - Інформація про успішно реалізовані проекти; <p>12. Лист за підписом керівника про оприлюднення копій документів, зазначених вище у пп. 8-11, на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) організації із наведенням адреси веб-сайта або гіперпосилання на сторінку чи профіль в соціальній мережі;</p> <p>13. Обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява;</p> <p>14. Докази перебування професійних лікарів та/або психологів у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).</p>
7	Громадська організація у сфері культури і мистецтв	<p>1. Документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку.</p> <p>2. Докази перебування представників творчих професій у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).</p>
8	Національні творчі спілки або їхні члени під творчі майстерні	<p>1. Статут (положення) творчої спілки, зареєстрований в порядку, передбаченому статтею 10 Закону України "Про професійних творчих працівників і творчі спілки";</p> <p>2. Витяг із Реєстру неприбуткових установ та організацій;</p> <p>3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за останній повний рік;</p> <p>4. Перелік членів творчої спілки (у кількості не менше 100 для національних творчих спілок), складений на дату звернення;</p> <p>5. Лист за підписом керівника організації про оприлюднення копій документів, перелічених вище у пп. 1-4, на веб-сайті спілки із наведенням гіперпосилання на веб-сайт, де оприлюднені відповідні документи.</p> <p>6. Документ, який підтверджує членство заявника у відповідній національній творчій спілці (подається у разі індивідуального звернення члена такої спілки).</p>
9	Реабілітаційна установа для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	<p>Установа державної або комунальної форми власності подає установчий документ реабілітаційної установи та ліцензію на провадження відповідного виду діяльності .</p> <p>Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього</p>

		Додатку, а установа у формі підприємницького товариства - передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 6 цього Додатку.
10	Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до Закону України “Про соціальні послуги”	Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуг державної або комунальної форми власності подає установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг. Громадське об’єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку, а заклад у формі підприємницького товариства - передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 6 цього Додатку.
11	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	1. Установчий документ юридичної особи. 2. Довідка про випуск та/або розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, надана у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (крім державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження)
12	Народний депутат України	Посвідчення народного депутата України, заява народного депутата України про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень, у якій зазначається відсутність у депутата інших приймалень Якщо народний депутат України обраний по одномандатному виборчому округу, то у своїй заяві він зазначає номер відповідного округу.
13	Депутат місцевої ради для розміщення громадської приймальні такого депутата	1. Копія посвідчення депутата місцевої ради та заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень . 2. Інші документи, передбачені рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування.
14	Потенційний орендар для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів та для суб’єктів виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	1. Установчий документ юридичної особи. 2. Документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк проведення заходу.

Додаток 2
до Порядку**Шкала оцінки організацій/установ, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону**

№	Критерій оцінки	Питома вага критерію, кількість балів
1	Розмір благодійних внесків, залучених організацією/установою (враховуються благодійні внески, які залучені організацією за період не більше ніж три останніх роки і відображені у фінансовій звітності організації або установи)	15
2	Кількість осіб, що сплатили благодійні внески за період не більше ніж три останніх роки, які відображені у фінансовій звітності організації або установи	15
3	Розмір членських внесків, сплачених членами організації або установи (засновниками установи)	15
4	Кількість осіб, що сплатили членські внески	15
5	Розмір міжнародної технічної допомоги, залученої організацією/установою за період не більше ніж три останніх роки	10
6	Розмір фінансування та/або підтримки, наданих за рахунок коштів Державного або місцевих бюджетів	10
7	Кількість громадських, благодійних і інших заходів, проведених за участі організації/установи за напрямками її статутної діяльності, за умови що про такі заходи на веб-сайті організації оприлюднено відповідний звіт	10
8	Кількість працівників організації/установи, які перебувають у трудових відносинах із організацією, за умови що такі працівники переважно залучені до здійснення громадських, благодійних і інших заходів, проведених за участі організації/установи за напрямками її статутної діяльності	5
9	Строк фактичного здійснення організацією/установою своїх заходів/іншої діяльності	5

Перелік цільових призначень об'єктів оренди

Номер категорії	I. Для нерухомого майна
1	Офісні приміщення, коворкінги
	Об'єкти поштового зв'язку та розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень
	Редакції засобів масової інформації, видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції
2	Громадські об'єднання та благодійні організації
3	Бібліотеки, архіви
	Театри
	Кінотеатри, діяльність з кінопоказів
4	Центри раннього розвитку дитини
	Діяльність у сфері освіти, курси і тренінги
5	Тренажерні зали, фізкультурно-спортивні заклади, діяльність з організації та проведення занять різними видами спорт
6	Заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика
	Аптеки
	Ветеринарні лікарні (клініки), лабораторії ветеринарної медицини, ветеринарні аптеки
	Медичні лабораторії
7	Науково-дослідні установи, наукові парки
8	Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи
	Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи
9	Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи
	Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи
10	Розміщення зовнішньої реклами на будівлях і спорудах
	Продаж книг, газет і журналів
11	Нічні клуби
	Ресторани із нічним режимом роботи (після 22.00)
	Сауни, лазні
	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності
	Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки
12	Проведення виставок
13	Пункти обміну валюти, банкомати, платіжні термінали, комп'ютерні клуби та інтернет-кафе, ломбарди, відділення банків, інших провайдерів фінансових послуг
	Торговельні автомати
	Розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, суб'єктів підприємницької діяльності, які надають послуги зв'язку, послуги доступу до

	Інтернету, телекомунікації, передання сигналу мовлення
14	Майстерні, ательє
	Салони краси, перукарні
	Надання інших побутових послуг населенню
15	Склади
	Камери схову
	Ритуальні послуги
	Громадські вбиральні
	Збір і сортування вторинної сировини
16	Стоянки автомобілів
	Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів
	Станції технічного обслуговування автомобілів
17	Розміщення суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють іншу виробничу діяльність
18	Інше
II. Для нерухомого майна, якщо потенційним орендарем є суб'єкт, передбачений статтею 15 Закону	
1	Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок Державного або місцевих бюджетів
2	Пенсійний фонд України та його органи
3	Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв
4	Громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)
5	Музеї
6	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів
7	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ
8	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній
9	Заклади освіти
10	Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»
11	Державні видавництва, підприємства книгорозповсюдження, вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)
12	Громадська приймальня народного депутата України або депутата місцевої ради
13	Дипломатичні представництва та консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні
14	Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії

Особливості передачі в довгострокову пільгову оренду занедбаних пам'яток культурної спадщини

1. Додаткові умови і орендні пільги встановлюються і надаються під час передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що є пам'ятками культурної спадщини комунальній власності, і перебувають в незадовільному або аварійному стані та потребують невідкладного капітального ремонту або реставрації (далі – занедбана пам'ятка, занедбана пам'ятка культурної спадщини).

2. Основною метою надання орендних пільг і встановлення додаткових умов оренди є відновлення та збереження занедбаних пам'яток культурної спадщини і залучення інвестицій для їх капітального ремонту і реставрації.

3. Пам'ятка культурної спадщини може бути передана в довгострокову пільгову оренду при виконанні кожної з цих умов:

пам'ятка внесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України або Переліку об'єктів культурної спадщини згідно із Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженим центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини;

пам'ятка перебуває аварійному або напіваварійному стані, або стані, який загрожує фізичною втратою тих особливостей, які були підставою для включення відповідного об'єкту до Державного реєстру нерухомих пам'яток України або Переліку об'єктів культурної спадщини, що підтверджується актом стану збереження пам'ятки, складеного згідно із вимогами Порядку обліку об'єктів культурної спадщини;

пам'ятка культурної спадщини передана в оренду за результатами аукціону, проведеного відповідно до вимог цього Порядку.

Підставою для передачі пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду є рішення відповідного представницького органу місцевого самоврядування.

4. В інформації про потенційний об'єкт оренди, що включений до Переліку першого типу, зазначаються відомості про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду, а саме рішення оприлюднюється в електронній торговій системі та на офіційному веб-сайті орендодавця. Якщо рішення прийняте після включення пам'ятки культурної спадщини до Переліку першого типу, то інформація про прийняте рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду.

Технічний паспорт пам'ятки культурної спадщини і документ, який підтверджує державну реєстрацію права власності територіальної громади на пам'ятку культурної спадщини, підлягають оприлюдненню в електронній торговій системі в оголошенні про передачу пам'ятки культурної спадщини в оренду.

5. Строк оренди занедбаних пам'яток культурної спадщини, що передається в оренду на підставі цього Порядку, складає від 15 до 49 років. Конкретний строк зазначається в рішенні представницького органу місцевого самоврядування.

6. Обов'язковими додатковими умовами оренди занедбаних пам'яток культурної спадщини є:

зобов'язання виконувати умови охоронного договору;

зобов'язання переможця аукціону здійснити ремонт та/або реставраційні роботи на пам'ятці культурної спадщини в порядку і строки, передбачені охоронним договором, але у будь-якому випадку не довше ніж впродовж 5 років з дати укладання договору оренди. Цей строк може бути продовжений орендодавцем лише один раз та не більш ніж на 1 рік за умови сплати орендарем штрафу у розмірі піврічної орендної плати, встановленої договором оренди;

договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою орендодавця в разі порушення умов охоронного договору, в тому числі в частині порушення термінів проведення ремонтних та/або реставраційних робіт як в цілому по пам'ятці, так і окремих етапів робіт.

7. Примірний договір довгострокової пільгової оренди занедбаної пам'ятки культурної спадщини затверджує Фонд державного майна України.

8. Примірний охоронний договір щодо занедбаної пам'ятки культурної спадщини затверджує центральний орган виконавчої влади в сфері охорони культурної спадщини.

Секретар міської ради

Руслан ЛЕВАНІН