



УКРАЇНА  
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА  
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
19 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ  
РІШЕННЯ № 22/19-4436

17 лютого 2022 року

м. Городок

**Про затвердження Порядку  
передачі в оренду  
комунального майна  
Городоцької міської ради  
Львівської області**

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, Рішення Городоцької міської ради №66 від 22 грудня 2020 року «Про затвердження Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Городоцької міської ради Львівської області та її виконавчого комітету на 2021 рік», міська рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Городоцької міської ради Львівської області згідно з Додатком 1.
2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за користування майном Городоцької міської ради Львівської області згідно з Додатком 2.
3. Затвердити Порядок надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна згідно з Додатком 3.
4. Затвердити примірний Договір оренди майна Городоцької міської ради Львівської області згідно з Додатком 4.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, комунального майна і приватизації.

Міський голова

Володимир РЕМЕНЯК

## Додаток 1

до рішення сесії Городоцької  
міської ради Львівської області  
17.02.2022 № 22/19-4436

### ПОРЯДОК

#### передачі в оренду комунального майна Городоцької міської ради Львівської області

Передача в оренду майна Городоцької міської ради Львівської області (комунальної власності) здійснюється у порядку, визначеному Законом України “Про оренду державного та комунального майна” (надалі – Закон), “Про приватизацію державного та комунального майна”, Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (надалі – Порядок), з врахуванням особливостей, встановлених цим Порядком.

В цьому Порядку спеціальні терміни (перелік першого типу, перелік другого типу, Електронна Торгова Система, аукціон тощо) вживаються у значенні, визначеному Законом.

Дія цього Порядку не поширюється на відносини найму приміщень державного житлового фонду, відносини оренди об’єктів у сферах тепlopостачання, водopостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності, відносини оренди рухомого майна Городоцької міської ради

#### 1. Об’єкти орендних відносин

1.1. Об’єктами орендних відносин, врегульованих цим Порядком, є:

1.1.1. Єдині майнові комплекси (цілісні майнові комплекси).

1.1.2. Нерухоме майно відмінне, від земельної ділянки (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини).

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

#### 2. Суб’єкти орендних відносин

2.1. Суб’єктами орендних відносин стосовно майна Городоцької міської ради є: орендар; орендодавець; балансоутримувач; представницький орган місцевого самоврядування; орган охорони культурної спадщини.

2.2. Орендарями майна Городоцької міської ради можуть бути фізичні

та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства (відповідно до ч. 3 ст. 4 Закону).

2.3. Єдиним орендодавцем майна Городоцької міської ради Львівської області (нежитлові приміщення, єдині майнові комплекси, будівлі) є виконавчий комітет Городоцької міської ради Львівської області (надалі – виконавчий комітет).

2.4. Орендодавцем індивідуально визначеного майна та майна, що надається в оренду погодинно або подобово, є балансоутримувач.

2.5. Орендодавець ініціює включення об'єктів оренди до переліку другого типу шляхом підготовки проекту рішення виконавчого комітету; у межах повноважень приймає рішення про включення об'єктів оренди до переліку першого типу; приймає рішення про виключення об'єктів оренди з переліку першого типу у разі наявності рішення виконавчого комітету про об'рунтовані власні потреби уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреби іншої бюджетної установи, що розміщена у будівлі, споруді, їх окремій частині; оприлюднює в Електронній Торговій Системі переліки першого і другого типів, оголошення про передачу майна в оренду, інформацію про потенційний об'єкт оренди, укладені договори оренди, додаткові угоди тощо; приймає рішення про продовження договорів оренди без проведення аукціону; приймає рішення про внесення змін до договорів оренди у випадках, встановлених Порядком; здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку.

2.6. Городоцька міська рада вживає заходи для стягнення заборгованості з орендної плати у встановленому порядку, готує проект рішення міської ради про списання безнадійної дебіторської заборгованості з орендної плати, нарахованої за договорами оренди нерухомого майна Городоцької міської ради у разі наявної заборгованості за окремим договором оренди понад 100 000 грн, готує проект рішення про списання безнадійної дебіторської заборгованості з орендної плати, нарахованої за договорами оренди нерухомого майна Городоцької міської ради у разі наявної заборгованості за окремим договором оренди до 100 000 грн. (у зв'язку із припиненням чи ліквідацією/банкрутством юридичної особи – орендаря; смертю орендаря; за малозначністю боргу – не більше 1 мінімальної заробітної плати за припиненим договором оренди; за рішенням суду тощо).

2.7. Балансоутримувачами майна Городоцької міської ради є підприємства, установи, організації, на балансі яких перебуває відповідне майно.

2.8. Балансоутримувач видає наказ/розпорядження про намір передачі майна в оренду за погодженням з уповноваженим органом

управління чи засновником, клопотання про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків; передає майно в оренду відповідно до п. 2.3.1. цього Порядку; готує довідки стосовно продовження договорів оренди; укладає з органом охорони культурної спадщини охоронний договір на об'єкт, що є пам'яткою культурної спадщини (її частини); забезпечує у встановленому порядку проведення незалежної оцінки майна, яке підлягає передачі в оренду; скеровує орендодавцю заперечення стосовно продовження договору оренди у разі необхідності подальшого використання майна для власних потреб, готує звернення до орендарів про необхідність використання орендованого майна для власних потреб; щороку здійснює інвентаризацію комунального майна; контролює використання орендарем орендованого майна; забезпечує утримання майна у належному технічному стані, своєчасно вживає заходи для проведення необхідного капітального ремонту об'єктів оренди (проводять самі чи ініціюють його проведення залежно від умов договору); укладає з орендарями договори на відшкодування витрат щодо утримання майна; здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку; вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до Електронної Торгової Системи (ЕТС); надає попередньо погоджену орендодавцем згоду або відмову на здійснення поточного та/або капітального ремонту, надає згоду на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень в обсязі, встановленому відповідно до додатка 3.

Балансоутримувач при укладенні договорів оренди індивідуально визначеного майна може використовувати примірний договір оренди нерухомого майна.

2.9. Уповноважений орган управління або Засновник погоджує рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду (у тому числі на предмет доцільності); погоджує додаткові умови оренди майна, встановлені балансоутримувачем; погоджує рішення балансоутримувача про використання майна, що перебуває в оренді, для власних потреб.

2.10. Представницький орган місцевого самоврядування – Городоцька міська рада.

Городоцька міська рада як представницький орган місцевого самоврядування також здійснює такі повноваження: приймає рішення про скасування або зміну рішення орендодавця про включення об'єкта оренди до переліку першого типу; про включення/відмову єдиних майнових комплексів до переліку першого типу; про виключення об'єктів оренди з переліку першого типу; про включення об'єктів оренди до переліку другого типу, визначає умови та додаткові умови передачі майна в оренду без проведення аукціону; визначає додаткові умови передачі майна в оренду за результатами аукціону; надає згоду

орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень в обсязі, передбаченому відповідно до Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень; приймає рішення про передачу занедбаної пам'ятки у довгострокову пільгову оренду.

2.11. Порядок розподілу орендної плати між бюджетом Городоцької міської ради, орендодавцем і балансоутримувачем:

2.12.1. Орендну плату за користування об'єктами оренди, які перебувають на балансі комунальних некомерційних підприємств, закладів, установ та організацій освіти, культури, медицини, орендар сплачує у такій пропорції: 100% розміру орендної плати – на рахунок балансоутримувача.

2.12.4. У всіх інших випадках 100 відсотків орендної плати сплачується на рахунок орендодавця.

2.13. Орендна плата, що надходить на рахунки орендодавця, у повному обсязі спрямовується до загального фонду бюджету Городоцької міської ради.

2.14. Додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, передбачені ч. 1 ст. 15 Закону, для отримання в оренду майна без проведення аукціону наведені у таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Категорія потенційного орендаря	Додаткова вимога
1.	Установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок місцевих бюджетів	За рахунок бюджету Городоцької міської ради та обласного бюджету Львівської області
2.	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній	За умови отримання однією релігійною організацією не більше одного об'єкта оренди

2.15 Питання про надання майна у довгострокову оренду терміном більше п'яти років є додатковою умовою оренди майна, яка встановлюється представницьким органом рішенням про затвердження відповідної додаткової умови.

### 3. Контрольні функції щодо використання майна, зданого в оренду

3.1. Контрольними заходами у сфері оренди майна є:

3.1.1. Постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду майна (надалі - постійний контроль).

3.1.2. Періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (надалі - періодичний комплексний контроль).

3.2. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, цим Положенням та договором оренди.

3.3. Постійний контроль здійснюється: балансоутримувачем – за використанням переданого в оренду майна, орендодавцем – за виконанням умов договорів оренди майна.

3.4. Під час здійснення контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються:

3.4.1. Цільове використання об'єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором оренди).

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

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

3.4.4. Надходження плати за оренду майна до балансоутримувача (щомісяця).

3.4.5. Наявність чинного договору страхування об'єкта оренди.

3.4.6. Виконання договору відшкодування витрат балансоутримувача (щомісяця).

3.5. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються:

3.5.1. Надходження плати за оренду майна до орендодавця (щомісяця).

3.5.2. Наявність чинного договору страхування об'єкта оренди.

3.5.3. Відомості щодо відповідності орендаря вимогам ч. 3 ст. 4 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

3.6. У ході постійного контролю балансоутримувач/орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення.

3.7. Періодичний комплексний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця за участю представників орендодавця, орендаря та балансоутримувача (також за участю уповноваженого органу

управління щодо єдиних майнових комплексів).

Періодичний комплексний контроль може здійснюватися за ініціативою інших осіб (звернення громадян, правоохоронних органів, доручення керівництва ради об'єднаної територіальної громади тощо) або внаслідок повідомлення у засобах масової інформації про факти порушення договору оренди комунального майна, пошкодження орендарем майна або створення загрози його пошкодження чи знищення.

3.8. Періодичний комплексний контроль супроводжується оглядом об'єкта оренди зі складенням акту проведення перевірки.

Огляд об'єкта оренди за ініціативою інших осіб або внаслідок повідомлення у засобах масової інформації здійснюється у місячний строк після відповідного звернення чи публікації.

З ініціативою про здійснення перевірки до орендодавця може звернутися орендар за власним бажанням.

3.9. Орендодавець завчасно, але не пізніше ніж за три робочі дні повідомляє орендаря про огляд об'єкта оренди із зазначенням дати та часу такого огляду.

3.10. Орендар на вимогу уповноваженої особи орендодавця та/або балансоутримувача зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контрольних заходів, передбачених п. 3.2, про що обов'язково зазначається в усіх договорах оренди майна територіальної громади.

Протиправний недопуск зазначених у абзаці першому цього пункту осіб орендарем вважається порушенням (невиконанням) умов договору та є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

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

3.11. Під час здійснення періодичного комплексного контролю перевіряються:

3.11.1. Відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди).

3.11.2. Технічний стан об'єкта оренди.

3.11.3. Наявність/відсутність суборенди.

3.11.4. Виконання додаткових умов договору оренди (у разі їх наявності).

3.11.5. Виконання інших умов договору оренди.

3.12. У процесі проведення періодичного комплексного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна. Такими документами можуть бути:

3.12.1. Технічна документація.

3.12.2. Матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендоване майно перебуває на балансі орендаря).

3.12.3. Договори страхування орендованого майна.

3.12.4. Матеріали щодо списання орендованого майна (стосовно цілісного майнового комплексу у разі наявності).

3.12.5. Інші документи, у яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Огляд об'єкта оренди може супроводжуватись фотофіксацією.

3.13. Орендар забезпечує достовірність поданих документів щодо виконання договірних зобов'язань.

3.14. За результатами здійснення періодичного комплексного контролю складається акт проведення перевірки, що містить інформацію за напрямами, визначеними у пункті 3.11 цього Порядку щодо оренди комунального майна Городоцької міської ради, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання акту проведення перевірки є орендодавець. Акт складається у довільній формі і підписується його учасниками.

3.15. До акту проведення перевірки додаються документи (завірені відповідно до вимог чинного законодавства копії), які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

3.16. Контроль за виконанням особливих умов договору разом з орендодавцем здійснюють уповноважені органи балансоутримувача у межах їх повноважень та виконавчі органи міської ради, за пропозиціями яких ці умови були включені до договорів оренди.



## Додаток 2

до рішення сесії Городоцької  
міської ради Львівської області  
17.02.2022 № 22/19-4436

### МЕТОДИКА

#### розрахунку орендної плати за користування майном Городоцької міської ради

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (надалі – Закон) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (надалі – Порядок).

Розмір орендної плати визначається:

- у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону-відповідно до цінкових пропозицій учасників аукціону.

- у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону-згідно з Методикою розрахунку орендної плати.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо) та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю комунальне підприємство, організація, установа, на балансі яких перебуває це майно.

2. Орендна плата при переукладенні, внесенні змін до договору оренди розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати; на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка зазначається у договорі оренди; з врахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

3. У разі оренди нерухомого майна без проведення аукціону (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де:

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (в разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"), або додатком 4 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна").

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс.} = \text{Опл} / 12$$

де:

О пл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

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

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

$$\text{Опл} = ((\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор}) / 100$$

де:

Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн.;

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн.;

Сор.ц - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з Додатком 2 до цієї Методики.

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за

формулою:

$O_{\text{пл.міс.}} = O_{\text{пл}}/12$

де:

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

5. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав: об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс; 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.

Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадків, визначених цим пунктом.

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.

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 Порядком передачі майна в оренду як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

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

6. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

7. До договорів оренди, що продовжуються вперше, у тому числі з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги застосовуються орендні ставки згідно з додатком 2 до цієї Методики.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати.

7.1. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, може застосовуватися як стартова, а її

розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

7.2. У разі використання орендарем приміщення за різним цільовим призначенням, розрахунок орендної плати проводиться на підставі акту розмежування орендованої площі, складеного комісією у складі орендодавця і орендаря.

8. Річна орендна плата у розмірі 1 гривні встановлюється таким орендарям:

8.1. Структурним підрозділам міської ради, установам і організаціям, які повністю або частково фінансуються з бюджету Городоцької міської ради.

8.2. Музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів.

8.3. Комунальним закладам охорони здоров'я, комунальним некомерційним підприємствам.

8.4. Зкладам освіти комунальної власності Городоцької міської ради.

8.5. Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням.

8.6. Державній службі зайнятості, регіональним та базовим центрам зайнятості.

8.7. Державним та комунальним телерадіоорганізаціям.

8.8. Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям.

8.9. Особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування.

8.10. Редакціям державних і комунальних періодичних видань, заснованих державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами.

8.11. Релігійним організаціям всіх форм власності для забезпечення проведення Богослужінь, релігійних обрядів, церемоній та надання освітніх і соціальних послуг.

8.12. Комунальним підприємствам, установам Городоцької міської ради.

9. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 цієї Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

10. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

11. Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства України.

12. Додатки 1 та 2 до цієї Методики застосовуються до договорів оренди, що укладаються або продовжуються після набрання чинності цією Методикою.

## Орендні ставки для договорів оренди комунального майна

№ з/п	Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1.	Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	12
2.	Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатка)	4
3.	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	8
4.	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
5.	Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	3
6.	Державні заклади освіти	1

7.	Державні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв або громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні), окрім передбачених пунктом 8 Методики	1
8.	Органи державної влади, діяльність яких повністю або частково фінансується за рахунок державного або обласного бюджетів, окрім передбачених пунктом 8 Методики	0,5
9.	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	3
10.	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	1
11.	Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	1
12.	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).	1
13.	Музеї, крім зазначених у пункті 8.2 Методики	1
14.	Організації, установи у сфері спорту, визначені абзацами 13, 14 частини 2 статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"	1
15.	Державні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"	1
16.	Народні депутати для розміщення громадської приймальні	3
17.	Депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	1

Секретар ради



Микола ЛУПШІЙ

## ОРЕНДНІ СТАВКИ

для договорів оренди, які були укладенні до набрання чинності Законом та продовжуються вперше, а також підприємства, установи, організації, що надають соціально важливі послуги

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



5.	Інші об'єкти	10
II. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням		
№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	35
3.	Розміщення:	
	банкоматів	40
	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з	40
	дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	30
	офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4.	Розміщення:	
	виробників реклами, зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	40
	саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу	40
	торговельних об'єктів з продажу автомобілів	40
5.	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	30
7.	Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
8.	Розміщення:	
	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	36
	майстерень з ремонту ювелірних виробів	36
	приватних закладів охорони здоров'я	36
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	36

	розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	36
	редакцій засобів масової інформації:	
	- рекламного та еротичного характеру	36
	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	36
	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	36
	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	36
9.	Розміщення:	
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	10
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих та непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів* (змішана торгівля)	25
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих та непродовольчих товарів (змішана торгівля)	25
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів або непродовольчих товарів без продажу алкогольних та тютюнових виробів*	16
	Офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	20
	Банків, у тому числі їх філій, відділень та управлінь (окрім банків у яких державна частка статутного капіталу становить понад 75%), фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	35
	банків, у тому числі їх філій, відділень та управлінь у яких державна частка статутного капіталу становить понад 75%	30
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	30
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	30
10.	Розміщення:	

	ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	30
	Ресторани, кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	30
	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	30
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	25
	складів	25
	приватних архівних установ	25
	камер схову	3
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	20
11.	Розміщення:	
	суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	20
	комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	20
	аптек, ветеринарних аптек	6
	аптек, на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	2
	рибних господарств	12
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	10
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	10
	інформаційних агентств	12
	дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами)	12
	проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	12
	суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги по годинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	12
12.	Розміщення:	
	суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	10

	приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 15 цього додатка), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	4
	редакцій засобів масової інформації	6
13.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	1
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення (перукарні, майстерні з ремонту одягу, меблів)	20
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення (майстерні з ремонту взуття, годинників, біжутерії, галантереї)	20
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення (майстерня з нарізки скла, хімчистки, пральні)	20
	громадських вбиралень;	3
	проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	2
14.	Розміщення:	
	кінотеатрів, фотоательє, об'єктів з надання населенню послуг з копіювання документів	16
	бібліотек, театрів	2
15.	Розміщення:	
	державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та обласного бюджетів	0,5
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	4
	приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	3
	видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	5
16.	Розміщення:	3
	державних закладів освіти	1
	організацій, що надають послуги з догляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	1
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	1
	гаражів	4

17.	Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з обласного бюджету	2
18.	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	20
	перевезення вантажів	25
19.	Державні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв або громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні), окрім передбачених пунктом 8 Методики	1
20.	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	3
21.	Громадські організації (крім організацій спортивного спрямування), політичні партії	3
22.	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень (окрім Національних спілок та їх членів), громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій	2
23.	Розміщення під господарські потреби мешканців будинку	1
24.	Розміщення під господарські потреби мешканців інших будинків	2
25.	Інше використання нерухомого майна	12
26.	Громадські організації спортивного спрямування	1

\* Передбачена цим пунктом ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів

Секретар ради



Микола ЛУПШІЙ

## Додаток 3

до рішення сесії Городоцької  
міської ради Львівської області  
17.02.2022 № 22/19-4436

### ПОРЯДОК

надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на  
здійснення невід'ємних поліпшень

#### 1. Загальні положення

1.1. Порядок надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень (надалі – Порядок) розроблений з метою реалізації орендарем положень Закону України “Про приватизацію державного та комунального майна”, Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 03.06.2020 № 483.

1.2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку:

1.2.1. Невід'ємні поліпшення орендованого майна – здійснені орендарем за час оренди заходи (перепланування, капітальний ремонт, реставрація), спрямовані на покращення фізичного (технічного) стану орендованого майна та його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.

До невід'ємних поліпшень слід відносити роботи, виконані орендарем за власний рахунок відповідно до рекомендованого переліку, а саме:

1.2.1.1. Ремонт фасаду орендованого приміщення у межах орендованого приміщення, а також за наявності необхідних дозволів на здійснення ремонтно-реставраційних робіт фасаду.

1.2.1.2. Всі види будівельно-монтажних та ремонтних робіт, які необхідно виконати з метою відновлення міцності та стійкості основних несучих конструктивних елементів орендованих приміщень: підсилення стін, фундаментів, перекриття будівлі та інші.

1.2.1.3. Повна заміна окремих конструктивних елементів орендованих приміщень, які зазнали руйнування внаслідок тривалої експлуатації: заміна вікон, дверей, підлоги, системи опалення, водопостачання, каналізації, енергозабезпечення, зовнішніх мереж тощо.

1.2.1.4. Реставрація - сукупність науково обгрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш

характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності (у разі, якщо об'єкт оренди знаходяться у будівлі, яка відносяться до пам'яток культурної спадщини (пам'ятки архітектури, історії тощо)).

1.2.2. Згода орендодавця на невід'ємні поліпшення – наказ/рішення/розпорядження Городоцької міської ради чи її уповноважених осіб, виданий на підставі відповідного рішення представницького органу, який доводиться до відома орендаря письмовим повідомленням (листом) орендодавця.

1.2.3. Перевірка невід'ємних поліпшень - встановлення відповідності між поліпшеннями, зазначеними в документах, наданими орендарем, та наявними невід'ємними поліпшеннями.

## **2. Процедура подання та розгляду документів**

2.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця за рахунок власних чи залучених коштів здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна.

2.2. Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані йому в рахунок орендної плати відповідно до ч. 2 ст. 21 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, становитимуть не менше як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

2.3. Отримання згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту відбувається відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 03.06.2020 № 483. Згода або відмова балансоутримувача на здійснення поточного та/або капітального ремонту погоджується з орендодавцем та надається у формі листа, адресованого орендарю.

2.4. Процедура надання орендарю згоди орендодавця комунального майна Городоцької міської ради на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна містить такі етапи:

2.4.1. Отримання орендарем згоди балансоутримувача орендованого майна на здійснення невід'ємних поліпшень. 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. Згода або відмова у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень надається балансоутримувачем у формі листа з копією акту обстеження, адресованому орендарю та орендодавцю (Городоцькій міській рада/уповноваженому органу). Рішення балансоутримувач приймає за результатами проведеного обстеження орендованого майна, щодо якого звернувся орендар, враховуючи його фізичний (технічний) стан та наявність/відсутність бюджетного фінансування на проведення ремонтних робіт по об'єкту. За результатами обстеження складається акт обстеження із обґрунтуванням доцільності/недоцільності здійснення невід'ємних поліпшень із зазначенням інформації про відсутність/наявність бюджетного фінансування на проведення ремонтних робіт по об'єкту. Відповідь орендарю балансоутримувач надає протягом 10 робочих днів з дати звернення.

2.4.2. Подання орендарем, у разі отримання погодження балансоутримувача щодо здійснення невід'ємних поліпшень, заяви та пакету документів в Городоцьку міську раду.

2.4.3. Розгляд заяви та документації орендаря.

2.4.4. Прийняття відповідного рішення.

2.5. У разі отримання орендарем рішення балансоутримувача орендованого майна про відмову у погодженні клопотання про здійснення невід'ємних поліпшень, орендар не має підстав для звернення в Городоцьку міську раду із заявою про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

2.6. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар подає Городоцькій міській раді із заявою такий пакет документів:

2.6.1. Опис передбачуваних поліпшень, відповідно до проектно-кошторисної документації, і кошторис витрат на їх проведення.

2.6.2. Висновок про вартість майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності за заявою орендаря. До уваги береться висновок, який зроблений суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

2.6.3. Проектно-кошторисну документацію.

2.6.4. Експертний звіт за результатами експертизи проектно-



кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

2.6.5. Згоду балансоутримувача про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень (подається копія листа балансоутримувача та копія акту обстеження, зазначені у п. 2.4.1 цього Порядку).

2.6.6. Висновок щодо відповідних програм та проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках культурної спадщини та у зонах їх охорони, а також програм та проектів, реалізація яких може позначитися на стані об'єктів культурної, наданий відповідним органом охорони історичного середовища відповідно до 2.4. цього Порядку.

2.7. У разі подання орендарем документів у неповному обсязі Городоцька міська рада повідомляє заявника про необхідність усунення встановлених недоліків. У разі не усунення орендарем встановлених недоліків у місячний термін, подані документи повертаються орендареві.

2.8. Виготовлення проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна проводить та оплачує орендар і в подальшому орендодавець не відшкодовує ці витрати.

2.9. Після отримання документів про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень Городоцька міська рада забезпечує проведення комісійного обстеження за участі представника міської ради або уповноваженого органу балансоутримувача, та одного представника постійної депутатської комунальної комісії. Під час проведення комісійного обстеження здійснюється огляд приміщення та складається акт обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди. В акті комісійного обстеження зазначається висновок про доцільність/недоцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, передбачених проектно-кошторисною документацією, наданою орендарем. Акт комісійного обстеження підписують всі представники комісії.

2.10. У разі, якщо поліпшення планують здійснити щодо об'єкта оренди, який знаходиться у будівлі, віднесеній до пам'яток культурної спадщини (пам'ятки архітектури, історії), до участі в обстеженні входить представник, до компетенції якого входить охорона історичного середовища..

2.12. Рішення про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна приймає виконавчий комітет на підставі поданих орендарем документів та акта комісійного обстеження

2.13. В рішенні виконавчого комітету щодо надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна комунальної власності повинно бути зазначено посилання на

відповідну проектно-кошторисну документацію та граничну суму витрат для проведення відповідних робіт.

2.14. Рішення про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна є підставою видачі орендодавцем розпорядження про надання згоди на проведення невід'ємних поліпшень. 2.15. У разі відмови на здійснення невід'ємних поліпшень орендарю повертається весь пакет документів.

2.16. Підставою для прийняття орендодавцем рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу.

2.17. Рішення міської ради, її органів про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень у разі наявності підстав, передбачених у пункті 2.16 цього Порядку, оформляється листом.

2.18. Клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднює Городоцька міська рада протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в Електронній Торговій Системі.

### ***3. Проведення орендарем невід'ємних поліпшень***

3.1. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його орендодавцю.

3.2. Роботи щодо здійснення невід'ємних поліпшень мають бути завершені у межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди для можливості приватизації об'єкта оренди шляхом викупу.

3.3. Після здійснення дозволених орендарю невід'ємних поліпшень орендар подає орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт, а також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт, у разі, якщо об'єктом оренди є нерухоме майно площею понад 150 кв. м. до актів виконаних робіт додається сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта (черги, окремого пускового комплексу) проектній документації, що підтверджує його готовність до експлуатації для об'єктів, які належать до класу наслідків ССЗ або сертифікат готовності для об'єктів, які

належать до класу наслідків СС2, або декларацію про готовність до експлуатації об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з незначними наслідками (СС1).

3.4. Після завершення робіт з поліпшення об'єкта оренди Городоцька міська рада, її органи, як орендодавець, створює комісію з перевірки здійснення невід'ємних поліпшень, до складу якої входить по представнику орендодавця, орендаря, представники балансоутримувача, та постійної комунальної комісії.

3.5. У разі, якщо поліпшення здійснені щодо об'єкта оренди, який знаходиться у будівлі, віднесеної до пам'яток культурної спадщини (пам'ятки архітектури, історії), до складу комісії входить представник органу охорони історичного середовища.

3.6. Комісія складає висновок про здійснення невід'ємних поліпшень, проведених орендарем у термін 15 робочих днів.

3.7. Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди орендодавця, не підлягають відшкодуванню і є власністю Городоцької міської ради. Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірах, більших ніж погоджений граничний розмір витрат, не підлягають відшкодуванню у частині перевищення витрат і є власністю Городоцької міської ради.

3.8. Невід'ємні поліпшення, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, не підлягають відшкодуванню і є власністю Городоцької міської ради.

3.9. Невід'ємні поліпшення об'єкта оренди, які не відповідають проектно-кошторисній документації, є власністю Городоцької міської ради та не підлягають відшкодуванню.

3.10. Якщо орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення, то він не має права на їх відшкодування і невід'ємні поліпшення є власністю Городоцької міської ради.

3.11. У разі припинення з ініціативи Орендаря (у тому числі дострокового розірвання) договору оренди здійснені орендарем невід'ємні поліпшення є власністю Городоцької міської ради.

3.12. Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою Городоцької міської ради/ її органів, орендар має право на відшкодування своїх витрат у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна згідно з Порядком передачі майна в оренду, якщо інше не визначено договором оренди.

3.13. Орендар має право на приватизацію об'єкта способом викупу, якщо виконав умови, перелічені у підпунктах 3.13.1-3.13.6:

3.13.1. Орендар здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, у розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна.

3.13.2. Орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна способом викупу.

3.13.3. Невід'ємні поліпшення виконані у межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди.

3.13.4. Здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності.

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

3.13.6. Договір оренди є чинним на момент приватизації.

3.14. Об'єкти культурної спадщини, які є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони історичного середовища.

3.15. Якщо об'єкти оренди знаходяться у будівлі, віднесеній до пам'яток культурної спадщини (пам'ятки архітектури, історії), пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони історичного середовища попереднього договору про укладення у майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її у належному стані.

3.16. Орендар, який має право викупу відповідно до пункту 3.13 цього Порядку, звертається до орендодавця із заявою про приватизацію нежитлових приміщень способом викупу. Городоцька міська рада чи її уповноважений орган готує проект рішення протягом 15 робочих днів. Рішення щодо приватизації способом викупу приймає Городоцька міська рада відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", у разі виконання орендарем всіх умов, передбачених у пункті 3.13 цього Порядку. Невиконання однієї з умов є підставою для відмови у наданні згоди на приватизацію об'єкта

оренди шляхом викупу. Відмова надається Городоцькою міською радою / її уповноваженим органом у формі листа із вказанням підстав відмови у погодження приватизації шляхом викупу.

3.17. У разі, якщо Городоцька міська рада прийняла рішення про приватизацію об'єкта оренди на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсує покупець.

3.18. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою орендодавця, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначені на підставі звіту незалежного оцінювача про ринкову вартість таких поліпшень, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

3.18.1. Орендар здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що вже були зараховані.

3.18.2. Орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень.

3.18.3. Здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до п. 165 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

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

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

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

3.20. Оцінювач визначає ринкову вартість невід'ємних поліпшень, виконаних на орендованому майні орендарем, як різницю між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення невід'ємних поліпшень" та стані "до проведення невід'ємних поліпшень". Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється відповідно до Закону

України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”.

3.21. Для компенсації здійснених невід’ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна), рецензію на нього та висновок будівельної експертизи, передбачений у пункті 3.18.3 цього Порядку, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

3.22. Вартість невід’ємних поліпшень компенсує орендодавець попередньому орендарю після сплати новим орендарем розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, крім випадків, коли попередньому орендарю було відмовлено у продовженні договору оренди на підставі того, що орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю. У такому разі вартість невід’ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю у порядку, визначеному Фондом державного майна

Секретар ради



Микола ЛУПІЙ

**Додаток 4**

до рішення сесії Городоцької  
міської ради Львівської області  
17.02.2022 № 22/19-4436

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**

№ \_\_\_\_\_ нерухомого майна, що належить до комунальної власності

**I. Змінювані умови договору (надалі — Умови)**

1	Найменування населеного пункту	81500 Львівська область місто Городок					
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність						
3.3	Балансоутримувач						

3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	
-------	---	--

4.	Об'єкт оренди та склад майна (надалі — Майно)	
4.1.	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	
4.2.	Посилання на сторінку в Електронній Торговій Системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому п. 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (Офіційний вісник України, 2020 рік, № 51, ст. 1585) (надалі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)	
4.3.	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Орган, що надав погодження: Дата погодження:
4.5.	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	Дата та номер договору: Сторони договору:
4.6.	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані з укладенням охоронного договору	Сума (грн.) _____
5.	Процедура, у результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону (Залишити потрібне)	
5.1.1.	Якщо цей договір є договором типу (В) — продовження за результатами проведення аукціону попереднього договору оренди або (Г) — продовження без проведення аукціону, вписати дату та номер договору, який продовжується	
6.	Вартість Майна (Залишити одне з трьох альтернативних формулювань пункту 6.1)	



(1) 6.1.	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина 4 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	
6.1.1.	Оцінювач:	Дата оцінки: "__" _____ 20__р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: "__" _____ 20__р.	
6.1.2.	Рецензент:	Дата рецензії: "__" _____ 20__р.	
Або:			
(2) 6.1.	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина 1 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____ _____	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу "__" _____ 20__р. (зазначити дату)
Або:			
(3) 6.1.	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (Частина 2 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____ _____	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу _____ (зазначити дату)
6.2.	Страхова вартість (Залишити одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)		
(1) 6.2.1.	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Сума (грн), без ПДВ _____	
Або:			
(2) 6.2.1.	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	Сума (грн), без ПДВ _____	
6.3.	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки майна	Сума (грн), без ПДВ _____	

7.	Цільове призначення Майна		
7.1.	Залишити потрібне		
8.	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9.	Орендна плата і інші платежі (В залежності від типу Договору залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 9.1)		
(1) 9.1.	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
Або:			
(2) 9.1.	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата визначення ринкової вартості майна "__" ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
Або:			
(3) 9.1.	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____ -	Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується: "__" ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
Або:			
(4) 9.1.	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____ -	Дата оцінки ринкової вартості майна "__" ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди

9.2.	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 незмінюваних умов договору	
10.	Розмір авансового орендного платежу (В залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1)		
(1) 10.1.	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г), а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	Сума, грн., з ПДВ _____*	
Або:			
(2) 10.1.	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	Сума, грн., з ПДВ _____	
11.	Строк договору (Залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 12.1)		
(1) 11.1.	_____ років (місяців, днів) з дати підписання цього Договору до дати закінчення цього Договору включно (вказати дати).		
Або:			
(2) 11.1.	_____ років (місяців, днів) з дати підписання акту приймання-передачі майна.		
12.	Згода на суборенду*	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду. (зазначити – "надав" або "не надав").	
13.	Додаткові умови оренди	(вказати всі додаткові умови)	
14.	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутри мувача	Орендодавця

15.	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків від суми орендної плати	Орендодавцю ___ відсотків від суми орендної плати
16**.	Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: "___"_____20__р.	Дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця – у разі продовження Договору оренди єдиного майнового комплексу), передбаченою частиною 6 статті 18 Закону "___"_____20__р № _____.	Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди "___"_____20__р. № _____.

\* Пункт заповнюється, якщо цей Договір є Договором типу 5(А) або 5(В), і майно за цим Договором передається за результатами проведення аукціону.

\*\* Пункт 16Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) – Продовження Договору без аукціону.

## II. Незмінювані умови договору

### 1. Предмет договору

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

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7.1 Умов.

### 2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. У зв'язку з фактичним використанням Орендарем об'єкта оренди за попереднім договором, об'єкт оренди вважається переданим в оренду з моменту підписання цього Договору.

*АБО:*

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

*АБО\*:*

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

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

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

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов.

Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством України.

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

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

3.3. Орендна плата кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на індекс інфляції такого року.

У разі припинення/розірвання договору оренди посеред календарного року, проводиться перерахунок орендної плати з врахуванням всіх індексів інфляції з період з січня поточного року до дати припинення/розірвання договору оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Орендодавця та Балансоутримувача у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди.

3.5. Орендар сплачує орендну плату щомісячно на рахунок Орендодавця та Балансоутримувача. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати.

3.6. До дати укладення цього договору Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий платіж з орендної плати).

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

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1.(Б)), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 118 Порядку.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.8. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори ти 5.1(Б) та 5.1(Г) Умов) розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном Городоцької міської територіальної громади (надалі – Методика).

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

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру

орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

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

3.9. Орендна плата, сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній місцевому бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до місцевого бюджету, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перший/перші та останній місяці оренди.

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

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

#### **4. Повернення Майна з оренди**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акту повернення з оренди орендованого Майна у тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення, — то разом із такими поліпшеннями.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат

Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди.

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

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна в акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

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

Б). Звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

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

## **5. Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:



5.1.1. За згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту.

5.1.2. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлових приміщень, Закону України "Про оренду державного і комунального майна" (надалі – Закон) та Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (надалі – Порядок).

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

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

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (надалі – Закон про приватизацію).

## **6. Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7.1 Умов.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна.

6.3.2. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів

державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача.

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

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

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

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

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

А). Підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Б). Подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.7 такого змісту:

“6.7. Протягом \_\_\_\_\_ Орендар зобов'язаний  
(період)

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

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній у пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

## 8. Суборенда

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

*Або\*:*

“8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду“.

*\*Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.*

*Або\*\*:*

“8.1. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця“

*\*\*Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.*

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

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в Електронній Торговій Системі.

8.4. Договір суборенди набуває чинності не раніше дати його опублікування в Електронній Торговій Системі.

## 9. Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

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

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

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

## **10. Додаткові умови оренди**

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

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

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

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

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

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

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

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов, на \_\_\_\_\_ років. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Обов'язок

орендаря щодо сплати орендної плати за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

*Або\**

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить Майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", або посилання на таке повідомлення у Електронній Торговій Системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна, укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в Електронній Торговій Системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення, відповідно, інформаційного повідомлення і договору, у Електронній Торговій Системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс.

*\* Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується якщо станом на дату укладання цього Договору відносно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.*

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

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

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

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

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

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується,

був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

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

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. Якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

а) дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

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

12.6.1.2. Якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі

документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи.

12.6.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

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

У такому разі договір вважається припиненим: після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем з таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.6.3. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим у день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору.

12.6.4. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору.

12.6.5. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

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

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

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

12.7.2. Використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеному у пункті 7 Умов.

12.7.3. Без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в Електронній Торговій Системі.



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

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

12.7.6. Порущує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов.

12.7.7. Відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.8 незмінних умов договору.

12.7.8. Не уклав договір з балансоутримувачем про відшкодування витрат.

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

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

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

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

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

12.9.2. Протягом двох місяців після підписання договору Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання

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

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

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

А). Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

Б). Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, протягом 10 робочих днів з дати звернення Орендаря.

12.11. У разі припинення договору:

12.11.1. Поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — Городоцької міської територіальної громади.

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

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

### 13. Інше

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

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

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом укладення договору про внесення відповідних змін у договір оренди комунального майна (договір про заміну сторони підписується Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Договір про внесення змін складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений договір в Електронній Торговій Системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненним з моменту опублікування договору про внесення змін в Електронній Торговій Системі.

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

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

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

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

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

\_\_\_\_\_ (назва)

\_\_\_\_\_ (назва)

\_\_\_\_\_ (назва)

ПІБ  
підписанта \_\_\_\_\_

ПІБ  
підписанта \_\_\_\_\_

ПІБ  
підписанта \_\_\_\_\_

Підпис \_\_\_\_\_

Підпис \_\_\_\_\_

Підпис \_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

М.П.

Візи:

Перший заступник міського голови

Завідувач юридичного відділу

Керівник фінансового управління

Начальник відділу публічних закупівель та комунального майна

Виконавець договору: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Секретар ради



Микола ЛУПШІЙ