

**Порядок
передачі в оренду комунального майна
Вишневої міської територіальної громади
Бучанського району Київської області**

1. Загальні положення

1.1. Порядок передачі в оренду комунального майна Вишневої міської територіальної громади (далі – Порядок), розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 (із змінами).

1.2. Порядок регулює організаційні засади, пов'язані з передачею в оренду комунального майна Вишневої міської територіальної громади. Передача майна комунальної власності Вишневої міської територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, на підставі цього Порядку, з дотриманням принципів законності; відкритості та прозорості; рівності та змагальності; державного регулювання та контролю; врахування особливостей об'єктів державної та комунальної форм власності; захисту економічної конкуренції; створення сприятливих умов для залучення інвестицій; повного, своєчасного, достовірного інформування про об'єкти оренди та порядок передачі їх в оренду; забезпечення конкурентних умов оренди та інших видів договорів.

1.3. Право на оренду комунального майна Вишневої міської територіальної громади набувається відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, 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 3 червня 2020 р. № 483, інших нормативно-правових актів з питань оренди та цього Порядку.

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

1.5. Передача в оренду комунального майна здійснюється шляхом укладання договору оренди:

- за результатами проведеного аукціону через електронну торгову систему (далі- ЕТС);
- без проведення аукціону, для визначених ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» юридичних та фізичних осіб;

1.6. Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні (Перелік першого типу) та Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (Перелік другого типу), затверджується рішенням Вишневої міської ради.

1.7. Питання, не врегульовані цим Порядком, регулюються чинним законодавством.

2. Об'єкти оренди

2.1. Передачі в оренду підлягають вільні нежитлові приміщення (будівлі, споруди), які не використовуються балансоутримувачем для здійснення власної діяльності. Передачу в оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд) (далі – майно) комунальної власності здійснюється Вишневою міською радою Бучанського району Київської області (далі – Вишнева міська рада) на підставі відомостей від балансоутримувача про наявність вільних приміщень (будівель, споруд).

2.2. Об'єктами оренди є:

- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене комунальне майно.

Передача в оренду пам'яток культури, цілісних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2.3. Перелік об'єктів права комунальної власності Вишневої міської територіальної громади, які не можуть бути об'єктами оренди, визначається відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

3. Суб'єкти орендних відносин

3.1. Орендодавцями комунального майна Вишневої міської територіальної громади є:

3.1.1. Вишнева міська рада щодо:

- єдиних майнових комплексів;
- нерухомого майна і споруд;

3.1.2. Балансоутримувачі - щодо:

- нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, якщо менший розмір площі не встановлено рішенням представницького органу місцевого самоврядування - щодо об'єктів комунальної власності або галузевими особливостями оренди майна;

- нерухомого майна 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 для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

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

- іншого окремого індивідуально визначеного майна.

3.2. Орендарями комунального майна Вишневої міської територіальної громади можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації.

3.3. Не можуть бути орендарями:

3.3.1. фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також пов'язані з ними особи;

3.3.2. юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»;

3.3.3. фізичні та юридичні особи, зареєстровані в державах, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичні особи, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;

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

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

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

4. Передача нерухомого майна в оренду

4.1. Етапність дій орендодавця при передачі майна в оренду:

- прийняття рішення про включення потенційного об'єкта до одного із Переліків, визначених п. 1.6;

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

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

- розміщення в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду;

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

5. Порядок включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу

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

5.5. Включення об'єкта оренди до Переліку I типу здійснюється на підставі клопотання балансоутримувача майна. Орендодавець розглядає подане

клопотання балансоутримувача та протягом 10 робочих днів з дати отримання клопотання приймає одне з таких рішень:

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

Включення об'єкта оренди до Переліку II типу здійснюється шляхом прийняття Вишневою міською радою відповідного рішення про включення об'єкту до Переліку II типу. Рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу та (або) рішення про намір передачі майна в оренду приймається Вишневою міською радою за умови відсутності інших підстав для відмови у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

6. Особливості передачі в оренду єдиних майнових комплексів

6.1. У разі прийняття рішення про доцільність передачі єдиного майнового комплексу уповноважений відділ (особа) міської ради готує проект рішення про передачу відповідного майнового комплексу і включення єдиного майнового комплексу до Переліку відповідного типу та подає його на розгляд чергової сесії Вишневої міської ради. Прийняте рішення оприлюднюється ним в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати його прийняття.

6.2. Протягом трьох місяців з дати прийняття рішення Вишневою міською радою про передачу в оренду єдиного майнового комплексу комунального підприємства уповноважений відділ виконавчого комітету публікує в ЕТС оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу з урахуванням особливостей, визначених Порядком, умови оренди єдиного майнового комплексу розробляються уповноваженим відділом, які затверджуються відповідним рішенням Вишневої міської ради.

7. Підготовка до передачі об'єкта оренди на аукціоні

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

7.2. Орендодавець оприлюднює в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за заявою потенційного орендаря та протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна. Орендодавець розробляє та затверджує умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (в разі наявності), крім тих, які затверджуються відповідно до пункту 7.7 цього Порядку.

7.3. Умови оренди майна включають розмір стартової орендної плати об'єкта оренди для аукціонів, передбачених частинами другою, одинадцятою та тринадцятою статті 13 Закону та строк оренди, визначений згідно пункту 7.6. цього Порядку.

7.4. Проект договору оренди, що розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду на аукціоні, повинен містити всю інформацію, передбачену

примірним договором оренди державного майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820, крім інформації про особу орендаря та орендну плату.

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

7.6. Строк оренди становить п'ять років. Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках: об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер; об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання; об'єкт оренди обліковується на балансах господарських товариств, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави та/або господарських товариств, 50 і більше відсотків акцій (часток) яких перебувають у статутних капіталах господарських товариств, частка держави в яких становить 100 відсотків; потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк. Більш тривалий строк оренди може бути встановлений у разі визначення такої додаткової умови оренди майна. Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

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

7.7. Додаткові умови оренди майна розробляються уповноваженим відділом виконавчого комітету міської ради на підставі пропозицій балансоутримувача або балансоутримувачем, у разі коли він є орендодавцем.

7.8. Уповноважений відділ (особа) виконавчого комітету міської ради у разі необхідності готує для затвердження наступні додаткові умови оренди щодо майна комунальної власності Вишневої міської територіальної громади:

- більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 7.6 цього Порядку;
- виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку чи виконання інших інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством.

7.9. В оголошенні про передачу майна в оренду зазначаються:

- 1) повне найменування і адреса орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформація про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу;
- 3) проєкт договору оренди;
- 4) умови оренди майна та додаткові умови оренди майна (в разі наявності):
 - стартова орендна плата для всіх видів аукціонів;
 - строк оренди, а в разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання,
 - також інформація про графік використання об'єкта оренди;
 - наявність рішення уповноваженого органу про затвердження додаткових умов оренди майна;
 - наявність згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна під час встановлення додаткової умови оренди щодо виконання конкретних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального

ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди із зазначенням суми і строку;

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

6) інформація про необхідність відповідності орендаря вимогам статті 4 Закону, а саме орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, крім тих осіб, що не можуть бути орендарями, а саме:

- фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також пов'язані з ними особи;

- юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»;

- фізичні та юридичні особи, зареєстровані в державах, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичні особи, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;

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

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

- працівники балансоутримувачів - щодо майна, яке знаходиться на балансі таких балансоутримувачів;

7) копія згоди на укладення майбутнім орендарем договору суборенди;

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

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

10) інформація про аукціон: спосіб та дата проведення аукціону, що визначається з урахуванням вимог, установлених цим Порядком; кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні, що визначається з урахуванням вимог, установлених цим Порядком;

11) інформація про умови, на яких проводиться аукціон: розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону; розмір гарантійного внеску; розмір реєстраційного внеску; кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

12) додаткова інформація: реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в оголошенні шляхом розміщення посилання на сторінку офіційного вебсайту адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків); найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти;

13) технічні реквізити оголошення: період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20-35 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду); єдине посилання на вебсторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на вебсторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір;

14) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем. Оголошення не повинне містити положення, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

7.10. Технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненні в електронній торговій системі, можуть бути виправлені на підставі відповідного рішення Орендодавця, прийнятого протягом двох робочих днів з моменту здійснення оприлюднення оголошення.

7.11. Оголошення про передачу майна в оренду, після оприлюднення в електронній торговій системі, повинно буди оприлюднене на офіційних вебсайтах орендодавців, у разі якщо балансоутримувач виступає орендодавцем, та на офіційному вебсайті Вишневої міської ради. Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку першого типу, статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як «вільний» (у разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку першого типу або у разі відмови в продовженні договору у разі якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна не надав звіт про оцінку об'єкта оренди у визначений Законом строк).

8. Передача майна в оренду без проведення аукціону

8.1. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як «вільне» у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу, або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього частини першої ст. 19 Закону) Орендодавець повинен розробити, затвердити та опублікувати в електронній торговій системі умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна. Умови передачі майна в оренду обов'язково включають розмір орендної плати та строк оренди. Розмір орендної плати, визначається

відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно». Строк оренди визначається орендодавцем. Орендодавцем може бути врахований бажаний строк оренди, зазначений потенційним орендарем у поданій ним заяві. Додаткові умови оренди майна, у разі необхідності, розробляються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача.

8.2. Проект договору оренди, майна без проведення аукціону повинен містити всю інформацію, передбачену примірним договором оренди державного майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820.

8.3. Невиконання орендарем встановлених умов договору з урахуванням додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди.

8.4. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву та необхідний пакет документів.

8.5. Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку другого типу відповідний об'єкт. У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар зазначає бажаний строк оренди та надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати. Будь-яка інформація про потенційного орендаря та інформація, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї розкривається після моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди. До заяви додаються: для фізичних осіб: громадян України - копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків, а для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті - копія паспорта громадянина України (у випадку наявності паспорта громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій, до заяви на оренду додається копія такого паспорта або копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків за вибором особи); для іноземців та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу; для юридичних осіб - документи, передбачені постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483.

9. Внесення змін до договору оренди

9.1. Особливості визначення умов передачі майна в оренду, в тому числі пам'яток архітектури та містобудування, укладення договорів оренди встановлюються цим Порядком. Порядком встановлюються особливості внесення змін до умов договорів оренди та підстав для внесення таких змін, зокрема щодо:

- зміни площі орендованого приміщення;
- зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді;

- зміни строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди;
- зміни цільового призначення, за яким орендар повинен використовувати об'єкт оренди, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням;
- тощо.

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

- випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна;
- внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу;
- випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, зокрема у разі:
 - а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;
 - б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;
 - в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;
 - г) вилучення майна (його частини) відповідно до Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану».

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах «а» - «г» цього пункту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду.

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

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

10. Порядок розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у комунальній власності

10.1. Орендна плата за користування нежитловими приміщеннями комунального майна Вишневої міської територіальної громади зараховується в повному обсязі до місцевого бюджету.

10.2. Ставки та порядок розрахунку орендної плати за користування нежитловими приміщеннями (будівлями, спорудами) комунального майна Вишневої міської ради встановлюються Методикою розрахунку орендної плати, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630.

10.3. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

10.4. Розмір орендної плати підлягає зміні відповідно до індексу інфляції, який встановлюється Державним комітетом статистики України, щомісяця.

10.5. Плата за передане в суборенду майно зараховується на рахунок орендаря з подальшим перерахуванням до місцевого бюджету. Якщо орендарю встановлена пільгова орендна плата, то на площі, передані в суборенду, пільга не застосовується. Якщо розмір плати за суборенду перевищує розмір орендної плати, то різниця підлягає перерахуванню до місцевого бюджету.

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

10.7. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11. Порядок продовження договору оренди

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

11.2. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених чинним законодавством.

11.3. Рішення про продовження договору оренди комунального майна без проведення аукціону і рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна приймаються Вишневою міською радою протягом 60 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.

12. Порядок передачі майна в суборенду

12.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно. Письмова згода на передачу майна в суборенду надається орендодавцем одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренду. Орендодавець у такій письмовій згоді зазначає, що вона надається переможцю електронного аукціону з передачі майна в оренду. Наявність згоди на суборенду обов'язково зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду та договорі оренди. Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду

орендодавця на суборенду. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний подати орендодавцю один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря.

12.2. Передача в суборенду майна, отриманого орендарем без проведення аукціону або конкурсу не допускається, якщо інше не передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності Закону.

12.3. Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

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

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

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

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

13.1. Орендар наділяється правом користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передачі відповідного майна. Підписання актів приймання-передачі здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483 (із змінами).

13.2. Орендар зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс - на користь орендодавця згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483 (із змінами).

13.3. У разі погіршення стану орендованого майна, його знищення або втрати орендар відшкодовує збитки, якщо не доведе, що це сталося не з його вини. Передача в оренду майна, що застраховане орендодавцем або балансоутримувачем, не припиняє чинності договору страхування.

13.4. Всі інші питання, які виникають при передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності та не врегульовані цим Порядком регулюються відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (із змінами) та інших нормативно-правових актів.

Міський голова



Ілля ДІКОВ