

Про питання оренди нерухомого майна  
що належить до комунальної власності  
Дніпровської міської територіальної  
громади

Керуючись Законами України «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», урахуваючи Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» зі змінами, Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену Постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 №630, на підставі листа Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 19.03.2020 № 3/4-247, листа управління з питань комунальної власності департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 28.10.2021 №3/7-325, листа секретаря міської ради О. О. Санжари від 27.07.2021 №8/4072

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади та Порядок передачі майна в оренду на короткий термін, що додаються.

2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно, що додається.

Привести діючі договори оренди які укладені до набирання чинності цього рішення у відповідність до п.13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

3. Затвердити примірний договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади, що додається.

4. Затвердити порядок розподілу орендної плати за об'єкти що належать до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади, що додається.

5. Визначити єдиним Орендодавцем нерухомого майна, споруд чи об'єктів благоустрою що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради.

6. Визнати такими, що втратили чинність, рішення міської ради:

- від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста»;

- від 26.12.2007 № 28/26 «Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста»;

- від 26.03.2008 № 43/30 «Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста», зі змінами та доповненнями;

- від 06.04.2011 № 19/10 «Про внесення змін до рішення міської ради від 21.03.07 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста» зі змінами та доповненнями»;

- від 13.04.2016 № 29/6 «Про внесення змін до рішень міської ради в частині надходження плати за оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста до бюджету Дніпровської міської територіальної громади»;

- від 29.02.12 № 8/21 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна»;

- від 22.07.2020 № 94/59 «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.02.2012 № 8/21 "Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна"

7. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення у місцевих друкованих засобах масової інформації.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради та голову постійної комісії міської ради з питань комунальної власності та законності.

Міський голова

Б. А. Філатов

## ПОРЯДОК

передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності  
Дніпровської міської територіальної громади

### 1. Загальні положення

1.1. Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади (далі – Порядок) регулює організаційні засади, пов'язані з передачею в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади та перебуває на балансі підприємств, установ і закладів комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади або підприємств, установ і закладів усіх форм власності.

Засади не врегульовані цим рішенням, регламентуються Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі -Закон) та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі-Порядок КМУ).

1.2. Передача в оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств міської ради, їх структурних підрозділів регулюється чинним законодавством з цього питання та не регламентується Порядком.

1.3. Передача в оренду нерухомого майна здійснюється виключно через електронну торгову систему (далі –ЕТС) шляхом укладання договору оренди наступним чином:

- за результатами аукціону

- без проведення аукціону для потенційних орендарів які відповідають вимогам визначеним ст. 15 Закону, або якщо об'єкт передається в оренду на короткий термін;

1.4. 1) Рішення які приймаються Орендодавцем:

- включення до переліку об'єктів які можуть бути передані в оренду;

- включення до переліку об'єктів які передаються в оренду через аукціон

(Перелік першого типу);

- передачу нерухомого майна в оренду відповідно до частини другої абз.11,12 ст. 15 Закону;

- передачу в оренду приміщень для розміщення громадських приймальень народних депутатів України і депутатів місцевих рад; комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок бюджету Дніпровської міської територіальної громади; приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців; а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії.

2) Рішення про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна без проведення аукціону (Перелік другого типу) за винятком частини першої цього пункту приймаються рішенням міської ради.

1.5. Балансоутримувачі об'єктів нерухомого та іншого майна погоджують договори оренди майна та передають за актом приймання-передачі об'єкту оренди.

1.6. Ініціювати передачу в оренди об'єкту нерухомого та іншого майна можуть: потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та/або орендодавець.

1.7. Реєстр об'єктів нерухомого майна які можуть бути передані в оренду, ведеться Орендодавцем.

1.8. Реєстр договорів оренди об'єктів нерухомого майна ведеться Орендодавцем.

1.9. Питання, не врегульовані цим Порядком, регулюються чинним законодавством України.

## **2. Передача нерухомого майна в оренду**

Етапність дій Орендодавця при передачі майна в оренду:

- прийняття рішення про включення до переліку об'єктів які можуть бути передані в оренду, внесення об'єкту до ЕТС;
- прийняття рішення про включення потенційного об'єкту оренди до Переліку першого або другого типу, внесення змін до об'єкту до ЕТС;
- затвердження умов, додаткових умов оренди та оголошення про передачу майна в оренду через аукціон або без аукціону;
- проведення аукціону на право оренди майна та затвердження протоколу аукціону, укладання договору оренди згідно з умовами оренди об'єкта, публікація в ЕТС договору оренди.

Всі прийняті рішення стосовно оренди майна оприлюднюються на сайті міської ради.

## **3. Включення потенційних об'єктів оренди до Переліків об'єктів що можуть бути передані в оренду, першого або другого типу.**

1. Балансоутримувачі об'єктів оренди зобов'язані після вивільнення об'єкту оренди, виявлення нового потенційного об'єкту оренди, зарахування на баланс такого об'єкта впродовж сорока календарних днів отримати погодження (умови, термін, призначення) органу управління на передачу в оренду такого об'єкту (у разі потреби) та у термін десяти днів прийняти рішення про намір передачі об'єкта в оренду.

Балансоутримувач надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до ЕТС через свій особистий кабінет згідно з Додатком 1 до цього Порядку у десяти денний термін та надає Орендодавцеві пакет документів на такий об'єкт згідно Додатку 1 до цього Порядку.

2. Орендодавець після отримання інформації про вільний об'єкт оренди, перевіряє такий об'єкт у Переліку об'єктів що можуть бути передані в оренду, та у разі відсутності такого об'єкту приймає рішення про включення об'єкту до Переліку об'єктів що можуть бути передані в оренду або оновлює інформацію(у разі наявності об'єкта у Переліку).

3. Заява про намір передачі в оренду об'єкта комунальної власності може бути надана до Орендодавця, балансоутримувача або органу управління балансоутримувача такого об'єкта.

4. Потенційний Орендар, зацікавлений в отриманні об'єкта комунальної власності в оренду звертається до Орендодавця через ЕТС із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

Для підтвердження потенційного Орендаря відповідності частини першої статті 15 Закону потенційні Орендарі додатково повинні надати інформаційну довідку про джерело фінансування підтверджену установою яка їх фінансує на поточний рік (у разі наявності фінансування з бюджету Дніпровської міської територіальної громади чи державного бюджету).

5. Після розгляду заяви та отримання повного пакету документів про потенційний об'єкт оренди від балансоутримувача Орендодавець впродовж трьох календарних днів приймає рішення про включення об'єкту до Переліку першого типу або готує проект рішення для включення об'єкту до Переліку другого типу.

6. Рішення про виключення майна з Переліків може бути прийнято не пізніше:  
-дня, що передує дню проведення аукціону, якщо майно включене до Переліку першого типу;

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

7. Рішення про відмову у включенні нерухомого майна до одного з Переліків приймається за наявності підстав передбачених статтею 7 Закону.

#### **4. Укладання договору оренди та внесення змін до нього**

4.1. У терміни визначені Законом та Порядком КМУ Орендодавець повинен затвердити та опублікувати в ЕТС інформацію про умови передачі майна в оренду, або оголошення про проведення аукціону.

Оголошення про проведення аукціону повинно бути оприлюднено на сайті міської ради.

4.2. Договір оренди формується на підставі примірною договору оренди, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування. Договір оренди формується з урахуванням умов оренди об'єкта.

4.3. Договори оренди можуть укладатись шляхом проведення аукціону та без проведення аукціону.

Для укладання договору оренди:

- без проведення аукціону потенційному Орендарю необхідно завантажити до ЕТС та надати Орендодавцю наступні документи:

1. Згоду на виконання умов передачі в оренду нерухомого майна, з погодженням про сплату орендної плати, укладання договору оренди, та пропонуваній термін договору оренди.

2. Для юридичних осіб:

Витяг про державну реєстрацію юридичної поточного року (повний), статут підприємства, наказ/доручення на керівника/підписанта, копію паспорта громадянина України, завірені належним чином.

Для фізичних осіб-підприємців:

Витяг про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця поточного року (повний), копію паспорта громадянина України та копію облікової картки платника податків, завірені належним чином.

Для фізичних осіб:

Копію паспорта громадянина України та копію облікової картки платника податків, завірені належним чином.

3. Повний перелік документів визначених Додатком 1 до Порядку КМУ.

4. Інформацію про відсутність обмежень відповідно до частини четвертої ст.4 Закону.

- через аукціон потенційному Орендарю необхідно завантажити до ЕТС та надати до Орендодавця наступні документи:

1. Згоду на виконання умов передачі в оренду нерухомого майна, з погодженням про сплату орендної плати, укладанням договору оренди, на визначений термін.

2. Для юридичних осіб:

Витяг про державну реєстрацію юридичної поточного року (повний), статут підприємства, наказ/доручення на керівника/підписанта, копію паспорта громадянина України, завірені належним чином.

Для фізичних осіб-підприємців:

Витяг про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця поточного року (повний), копію паспорта громадянина України та копію облікової картки платника податків, завірені належним чином.

Для фізичних осіб:

Копію паспорта громадянина України та копію облікової картки платника податків, завірені належним чином.

3. Інформацію про відсутність обмежень відповідно до ч.4 ст.4 Закону.

4.4. Орендна плата встановлюється у грошовій формі.

У разі передачі об'єкта в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно на підставі вартості визначеної незалежною оцінкою об'єкту.

4.5. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату у співвідношенні:

– якщо балансоутримувачем об'єкту оренди є бюджетна установа, заклад, комунальне некомерційне підприємство міської ради, що фінансується з бюджету Дніпровської міської територіальної громади, – 100 % на рахунки спеціального фонду цих установ та закладів, підприємств як власні надходження незалежно від наслідків господарської діяльності;

– якщо балансоутримувачем об'єкту оренди є підприємство, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади, чи підприємство (заклад, установа) іншої форми власності, – 70 % до бюджету Дніпровської міської територіальної громади, 30 % – балансоутримувачу незалежно від наслідків господарської діяльності.

4.6. Орендар наділяється правом користування об'єктом оренди на строк, визначений договором оренди. У разі укладання договору оренди відповідно до абз.2 частини першої ст.15 Закону можливо керуватися ст. 631 Цивільного кодексу України.

4.7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох народних депутатів або депутатів місцевої ради, договір укладається з особою, визначеною Орендодавцем.

4.8. Рішення про внесення змін до договорів оренди укладених на термін п'ять або менше років приймаються Орендодавцем на підставі діючих нормативно-правових актів з урахуванням внесених змін до них.

Внесення змін в частині збільшення/зменшення площі об'єкта оренди незалежно від технічних характеристик, розташування та розміру може прийматися Орендодавцем у разі якщо Орендаря було визначено на підставі абзацу другого частини першої ст. 15 Закону. Площа яка додається/зменшується не може бути більше ніж 100% площі орендованого об'єкту.

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

4.10. Листування між Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем надсилається на юридичну адресу зазначену в договорі оренди.

## **5.Продовження договору оренди**

5.1. Договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви Орендаря (Додаток 3) про продовження договору. Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в ЕТС не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Разом з заявою Орендар завантажує до ЕТС Витяг про державну реєстрацію юридичної/фізичної особи поточного року (повний) / завірену належним чином копію паспорта громадянина України та облікової картки платника податків / ліцензію.

У разі прийняття рішення про продовження договору оренди без проведення аукціону, у 10-ти денний термін, Орендар зобов'язаний надати до Орендодавця діючий звіт про оцінку майна та рецензію до нього та завантажити висновок про оцінку майна до ЕТС.

Датою подачі заяви про продовження договору оренди, вважається дата коли до Орендодавця в ЕТС надійшло повідомлення про створення нової заявки.

Подані до ЕТС заяви та документи вважаються документами якими Орендодавець може керуватися в роботі без вхідного номера у кореспонденції, з дати отримання їх в ЕТС.

5.2. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, коли:

-договір оренди продовжується вперше після передачі об'єкта в оренду через аукціон/конкурс;

- Орендар відповідає вимогам ст. 15 Закону.

- Орендаря включено до переліку підприємств, установ та організацій, що надають соціально важливі послуги населенню.

5.3. Продовження договорів оренди здійснюється шляхом укладання додаткової угоди; крім випадків коли термін дії договору закінчився, а договір продовжується без проведення аукціону. У такому випадку у разі прийняття рішення Орендодавцем на продовження терміну дії договору оренди, договір оренди укладається на новий термін, в новому договорі зазначається інформації (номер та дата) про договір який було продовжено. Термін дії такого договору починається з дня наступного за днем закінчення договору що продовжується, з зазначення ст. 631 Цивільного кодексу України.

5.4. Рішення про продовження договору оренди комунального майна приймається Орендодавцем на підставі заяви Орендаря поданої до ЕТС враховуючи погодження балансоутримувача (Додаток 4) та завантажуються до ЕТС.

Після прийняття рішення про продовження договору оренди, отримання пакету документів (Додаток 2 до даного порядку) від балансоутримувача об'єкту оренди, Орендодавець розробляє умови та оголошує аукціон на подовження терміну

дії договору або укладає додаткову угоду на продовження (у разі коли прийняте рішення про продовження без аукціону).

5.6. Діючий Орендар може самостійно звернутися до балансоутримувача об'єкту оренди для отримання погодження на продовження терміну дії договору та завантажити таке погодження разом з заявою поданою до ЕТС.

5.7. При продовженні договору оренди шляхом аукціону до умов оренди, за згодою сторін, можливо застосовувати умови передачі майна в оренду шляхом аукціону (цільове призначення, термін, суборенда, ремонтні роботи та інші)

5.8. У разі не завантаження Орендарем до ЕТС та не надання до Орендодавця документів передбачених п.5.1. цього розділу у визначений термін, невиконання умов договору оренди Орендодавець приймає рішення про відмову в продовженні терміну дії договору оренди та завантажує таке рішення до ЕТС з зазначенням підстав для відмови в продовженні, повідомляє балансоутримувача об'єкта оренди про відмову в продовженні терміну дії такого договору. Такий договір оренди вважається припиненим після закінчення терміну на який його було укладено.

До Орендаря надсилається вимога про повернення об'єкта оренди за актом приймання-передачі.

Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках, передбачених статтею 19 Закону, а також у разі невідповідності Орендаря вимогам, установленим статтею 4 Закону. Таке рішення оприлюднюється Орендодавцем в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення.

## **6. Контроль за використанням майна, переданого в оренду**

6.1. Контроль за наявністю, станом, цільовим та фактичним використанням переданого в оренду нерухомого майна, надходженням 30 % орендної плати на рахунок балансоутримувача покладається на балансоутримувача об'єкта оренди.

Податок на додану вартість на всю суму орендної плати перераховується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

6.2. Контроль за надходженням 70 % орендної плати до бюджету Дніпровської міської територіальної громади покладається на Орендодавця.

6.3. Балансоутримувач зобов'язаний щорічно (або частіше) здійснювати перевірку стану та цільового використання об'єкта оренди. У разі виявлення порушень або неналежного стану об'єкта оренди, несвоєчасного перерахування 30 % орендної плати балансоутримувач зобов'язаний негайно листом повідомити про це Орендодавця.

6.4. У разі отримання повідомлення від балансоутримувача про виявлені порушення Орендодавець повинен надіслати Орендарю претензійний лист щодо усунення цих порушень у місячний термін. Претензія надсилається поштою, рекомендованим або цінним листом. Якщо Орендар не виконав вимоги претензійного листа у визначений термін, Орендодавець готує та подає позов до суду про розірвання договору оренди внаслідок порушення його умов, стягнення штрафних санкцій та збитків та повернення майна Балансоутримувачу.

Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про результати розгляду претензії у письмовій формі.

Штрафні санкції перераховуються орендарем у співвідношенні: 70 % – до бюджету Дніпровської міської територіальної громади; 30 % – балансоутримувачу об'єкта оренди; якщо балансоутримувачем майна є бюджетна установа, заклад, комунальне некомерційне підприємство міської ради, що фінансується з бюджету



Дніпровської міської територіальної громади, – 100 % на рахунки спеціального фонду цих установ, підприємств та закладів.

6.5. Орендар на вимогу Орендодавця зобов'язаний забезпечити доступ на об'єкт оренди.

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

Контроль за використанням нерухомого та рухомого майна покладається на балансоутримувачів.

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

## ПОРЯДОК

передачі в оренду майна Дніпровської міської територіальної громади на короткий термін

1. Потенційні орендарі мають право подати заяву про передачу в оренду майна на короткий термін (не перевищує 30 (тридцяти) календарних днів протягом одного року; не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців) до Орендодавця або балансоутримувача об'єкта оренди.

2. Балансоутримувач розглядає заяву, після чого надає довідку та пакет документів, у якій зазначає: цільове призначення, бажані умови договору, строк дії договору, за необхідності графік роботи.

4. Орендодавець отримує пакет документів від балансоутримувача, у разі відсутності зауважень завантажує до ЕТС інформацію про об'єкт оренди (у разі відсутності) та оприлюднює через ЕТС інформаційне повідомлення про укладання договору оренди на короткий термін.

Вартість оренди розраховується відповідно до Закону на підставі діючого звіту з оцінки майна та рецензії до нього та Методики з розрахунку орендної плати за комунальне майно.

5. Впродовж п'яти робочих днів після оприлюднення інформаційного повідомлення, з потенційним орендарем підписується договір оренди та акт приймання-передачі. Протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дати підписання орендодавець публікує їх у ЕТС.

6. Загальний термін договору оренди на об'єкт не може перевищувати 30 (тридцяти) календарних днів протягом одного року.

7. Договір оренди, укладений на короткий термін, не може бути продовжений або переукладений на новий строк.

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

Додаток 1  
до Порядку передачі в оренду  
нерухомого майна, що  
належить до комунальної  
власності Дніпровської міської  
територіальної громади

Перелік документів та форма інформаційної довідки, яка надається  
балансоутримувачем Орендодавцю про потенційний об'єкт оренди

1. Інформаційна довідка про об'єкт оренди.
2. Технічний паспорт об'єкта оренди.
3. Копія довідки управління з питань охорони культурної спадщини про те що об'єкт оренди не перебуває на обліку як пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина.  
У разі належності об'єкта оренди до пам'ятки культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини або його частиною, балансоутримувач такого майна зобов'язаний надати копію охоронного договору та погодження органу охорони культурної спадщини на передачу його в оренду.
4. Копія листа погодження органу управління.
5. Копія заяви на оренду(у разі наявності).
6. Інформація балансоутримувача про відповідальну особу з питань оренди: балансоутримувач, юридична адреса, код, ПІБ відповідальної особи, контактні дані, електронна пошта, банківські реквізити.

### **Інформаційна довідка про об'єкт**

Об'єкт оренди:

Адреса об'єкту оренди:

Загальна площа об'єкту оренди:

Фактична площа об'єкту оренди:

Місця загального користування:

Розташування об'єкта оренди (поверх,  
будівля, тощо):

Реєстрація об'єкта в державному реєстрі  
речових прав(номер, дата):

Арешт або застава:

Первісна балансова вартість об'єкта  
оренди:

Залишкова балансова вартість об'єкта оренди(дата-станом на останнє число місяця, який передує даті надання довідки):

Наявність погодження органу управління (Додаток 5):

#### Характеристика конструкцій елементів будівлі

Рік забудови:

Цільове призначення будівлі:

Стіни:

Перекрыття:

Дах:

Поверховість:

Відношення будівлі до культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною:

#### Технічний стан об'єкта оренди

Вікна(кількість, матеріал):

Двері(кількість, матеріал):

Підлога:

Обробка стін:

Електроосвітлення(наявність/можливість):

Опалення:

Водопровід(наявність/можливість):

Каналізація(наявність/можливість):

Вентиляція:

#### Рекомендовані умови об'єкту

Пропонована передача об'єкту: Аукціон/без аукціону

Термін оренди:

Графік(у разі наявності):

Цільове призначення:

Дозвіл на суборенду:

Дозвіл на виконання ремонту(капітального/поточного):

Інформація про участь орендаря про відшкодування витрат на комунальні послуги (податок на землю, додаткові послуги які надає балансоутримувач):

Форма відшкодування (договір/рахунок):

Відкриті рахунки на комунальні послуги:  
Відшкодування Орендарем вартості  
незалежної оцінки та рецензії до неї  
балансоутримувачу, вартість та терміни  
відшкодування(у разі потреби):

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

Додаток 2  
до Порядку передачі в оренду  
нерухомого майна, що  
належить до комунальної  
власності Дніпровської міської  
територіальної громади

Перелік документів та форма інформаційної довідки, яка надається  
балансоутримувачем Орендодавцю для подовження терміну дії договору оренди

1. Інформаційна довідка про об'єкт оренди.
2. Технічний паспорт об'єкта оренди.
3. Копія довідки управління з питань охорони культурної спадщини про те що об'єкт оренди не перебуває на обліку як пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина.  
У разі належності об'єкта оренди до пам'ятки культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини або його частиною, балансоутримувач такого майна зобов'язаний надати копію охоронного договору та погодження органу охорони культурної спадщини на передачу його в оренду.
4. Копія листа погодження органу управління.
5. Інформація балансоутримувача про відповідальну особу з питань оренди: балансоутримувач, юридична адреса, код, ПІБ відповідальної особи, контактні дані, електронна пошта, банківські реквізити.

**Інформаційна довідка про об'єкт**

Об'єкт оренди:

Адреса об'єкту оренди:

Загальна площа об'єкту оренди:

Фактична площа об'єкту оренди:

Місця загального користування:

Розташування об'єкта оренди (поверх,  
будівля, тощо):

Реєстрація об'єкта в державному реєстрі  
речових прав(номер, дата):

Арешт або застава:

Балансова вартість об'єкта оренди:

Залишкова балансова вартість об'єкта  
оренди(дата):

Наявність погодження органу управління  
(Додаток 6 ):

Характеристика конструкцій елементів будівлі

Рік забудови:

Цільове призначення будівлі:

Стіни:

Перекриття:

Дах:

Поверховість:

Відношення будівлі до культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною:

Технічний стан об'єкта оренди

Вікна(кількість, матеріал):

Двері(кількість, матеріал):

Підлога:

Обробка стін:

Електроосвітлення(наявність/можливість):

Опалення:

Водопровід(наявність/можливість):

Каналізація(наявність/можливість):

Вентиляція:

Інформація по договору

Номер договору оренди:

Термін оренди за договором:

Пропонований термін договору оренди:

Загальна орендна плата за останній повний місяць договору оренди(без ПДВ):

Заборгованість з орендної плати:

Страхування об'єкту оренди:

Графік(у разі наявності):

Цільове призначення(за наявністю):

Дозвіл на суборенду:

Дозвіл на виконання ремонту(капітального/поточного):

Відшкодування комунальних послуг(податок на землю, додаткові послуги які надає балансоутримувач):

Форма відшкодування (договір/рахунок):

Заступник директора департаменту по роботі з активами міської ради – начальник управління з питань комунальної власності

Альона ТУРЧАК

Додаток 3  
до Порядку передачі в оренду  
нерухомого майна, що  
належить до комунальної  
власності Дніпровської міської  
територіальної громади

Заява про продовження договору оренди, яка подається до ЕТС.

Управління з питань кому-  
нальної власності департаменту  
по роботі з активами  
Дніпровської міської ради

Я \_\_\_\_\_ орендую нежитлове приміщення за адресою  
\_\_\_\_\_ згідно договору оренди  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

У зв'язку з закінченням терміну дії договору оренди \_\_\_\_\_,  
відповідно до діючого законодавства, прошу продовжити зазначений договір на  
таких умовах:

-термін дії: до 5-ти років/на тих самих умовах/запропонований варіант(обрати  
потрібне);

-цільове призначення: на тих самих умовах/запропонований варіант(обрати  
потрібне)

Дата

Підпис

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК



Додаток 4  
до Порядку передачі в оренду  
нерухомого майна, що  
належить до комунальної  
власності Дніпровської міської  
територіальної громади

Погодження балансоутримувача на продовження договору оренди.

Орендарю \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ не заперечує продовжити договір  
(назва балансоутримувача)  
оренди від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ нерухомого майна, розташованого за адресою  
\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ поверху, загальною площею \_\_\_\_\_,  
орендар \_\_\_\_\_.

Орендар умови договору виконує, заборгованість відсутня, договір страхування  
на період оренди наявний та чинний.

Дата

Підпис

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

Додаток 5

до Порядку передачі в оренду  
нерухомого майна, що  
належить до комунальної  
власності Дніпровської міської  
територіальної громади

Про надання погодження органу  
управління

На виконання рішення міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Про затвердження  
Порядку передачі майна в оренду нерухомого майна що належить до комунальної  
власності Дніпровської міської територіальної громади та Методики розрахунку  
орендної плати за комунальне майно»

(назва департаменту (управління) міської ради)

надає погодження для включення об'єкта оренди до Переліку \_\_\_\_\_  
(перший, другий)

типу на передачу в оренду комунального нерухомого майна \_\_\_\_\_,  
(повна назва)

загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м, яке розташовано за адресою:

\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ поверсі (ах)

\_\_\_\_\_ будинку (приміщення, будівлі), що перебуває на балансі

підпорядкованого нашому департаменту (управлінню, тощо)

\_\_\_\_\_, терміном на \_\_\_\_\_ років.

(назва комунального підприємства, установи)

Пропонуємо використовувати нерухоме майно для \_\_\_\_\_.  
(цільове призначення)

Додаткові умови (за наявності) \_\_\_\_\_

Підпис директора департаменту  
(управління, тощо) міської ради

печатка

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

Додаток 6

до Порядку передачі в оренду  
нерухомого майна, що  
належить до комунальної  
власності Дніпровської міської  
територіальної громади

Про надання погодження на  
продовження на новий термін  
договору оренди  
нерухомого майна  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На виконання рішення міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Про затвердження  
Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності  
Дніпровської міської територіальної громади»

\_\_\_\_\_ (назва департаменту (управління) міської ради)

підтверджує, що договір оренди від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ нерухомого  
майна \_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м, яке розташовано  
(повна назва)

за адресою: \_\_\_\_\_,  
на \_\_\_\_\_ поверсі (ах) \_\_\_\_\_ будинку (приміщення, будівлі), що  
перебуває на балансі підпорядкованого нашому департаменту (управлінню)  
\_\_\_\_\_, є чинним до \_\_\_\_\_,  
(назва комунального підприємства, установи) (дата)

для \_\_\_\_\_ і надає погодження щодо продовження цього  
(цільове призначення)  
договору на новий термін на \_\_\_\_\_ років .

Крім того, повідомляємо, що орендар належним чином виконував умови  
договору оренди, заборгованість з орендної плати станом на «\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. відсутня, орендоване майно орендарем застраховано.

Підпис директора департаменту  
(управління) міської ради

печатка

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

## МЕТОДИКА розрахунку орендної плати за комунальне майно

1. Ця Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно визначає механізм визначення розміру плати за оренду об'єктів нерухомого майна, споруд та об'єктів благоустрою які належать до Дніпровської міської територіальної громади.

2. Розмір орендної плати за оренду нерухомого майна, споруд, та об'єктів благоустрою, визначається Орендодавцем.

3. У разі укладення договору оренди з дипломатичними представництвами, консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України) орендна плата може бути встановлена у валюті, яка відповідно до Класифікатора іноземних валют та банківських металів, затвердженого постановою Правління Національного банку від 4 лютого 1998 р. № 34, належить до 1 групи (конвертовані валюти, які широко використовуються для здійснення платежів за міжнародними операціями, валюти країн - членів Європейського Союзу та банківські метали). Орендна плата за базовий місяць розрахунку визначається у такій валюті за офіційним курсом Національного банку станом на 1 число базового місяця розрахунку. Зазначена орендна плата звільняється від коригування на індекс інфляції.

4. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладеного договору зобов'язується надавати орендарю балансоутримувач або відповідні служби.

5. Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем.

6. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно) та іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{рр}} = \frac{B_{\text{п}} \times C_{\text{ср}}}{100}$$

де	$O_{\text{рр}}$	- розмір річної орендної плати, гривень;
	$B_{\text{п}}$	- вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;

	$C_{ор}$	- орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону) або додатком 2 (для договорів оренди, які продовжуються вперше) або пунктом 14 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно для іншого окремого індивідуально визначеного майна.
--	----------	---

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

$$O_{пл. міс} = \frac{O_{пл}}{12},$$

де	$O_{пл. міс}$	- розмір місячної орендної плати, гривень.
----	---------------	--

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

8. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$O_{пл. доб} = \frac{O_{пл}}{12 \times X},$$

де	$O_{пл. доб}$	- розмір добової орендної плати, гривень;
	X	- кількість днів у місяці фактичного користування.

9. Розмір погодинної орендної плати за об'єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

$$O_{пл. год} = \frac{O_{пл}}{12 \times X \times 24},$$

де	$O_{пл. год}$	- розмір погодинної орендної плати;
	X	- кількість днів у місяці фактичного користування.

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

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

$$O_{пл. р} = \frac{(B_{оз} + B_{нм}) \times C_{ор.р}}{100},$$

де	$O_{пл. р}$	- розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;
----	-------------	--

	$V_{оз}$	- вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$V_{ам}$	- вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$C_{орд}$	- орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з додатком 2.

11. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{пл. міс.} = \frac{O_{пл. ц.}}{12},$$

де	$O_{пл. міс.}$	- розмір місячної орендної плати, визначений за Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно, гривень.
----	----------------	---

Форма розрахунку орендної плати за базовий місяць наведена у додатку 3.

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

12. Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

13. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 3,65 гривні встановлюється таким орендарям:

органам місцевого самоврядування, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які повністю фінансуються з бюджету Дніпровської міської територіальної громади;

казеним підприємствам та комунальним некомерційним підприємствам, комунальним підприємствам міської ради (власником яких є міська рада) що утворилися у результаті реорганізації державних закладів охорони здоров'я;

комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок бюджетів Дніпровської міської територіальної громади

комунальні заклади охорони здоров'я, які утримуються за рахунок бюджетів Дніпровської міської територіальної громади, та комунальні некомерційні підприємства, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров'я

закладам освіти, комунальним підприємствам у сфері освіти, культури та спорту, дитячо-юнацьким спортивним школам, фізкультурно-оздоровчим закладам міської ради;

головне управління національної поліції, державна установа "центр обслуговування підрозділів національної поліції України" та "Центр пробації", Служба безпеки України та їх підрозділи, військові частини та їх підрозділи, органи прокуратури, судові органи, органи Міністерства внутрішніх справ України, головним управлінням юстиції у Дніпропетровській області.

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

Пенсійному фонду України та його органам;

Громадським організаціям ветеранів Великої Вітчизняної Війни, та допомоги Чорнобильцям, ветеранів Афганістану;

Товариству Червоного Хреста України (за умови передачі майна без аукціону) та його місцевим організаціям;

редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або бюджету Дніпровської міської територіальної громади, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобом масової інформації та редакціям відповідно до Закону України "Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації".

Орендна плата у розмірі 3,65 гривні для орендарів, зазначених в абзаці десятому цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

рекламного та еротичного характеру;

заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

14. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків вартості об'єкта оренди.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків вартості об'єкта оренди.

15. Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 гривні за 1 кв. метр занедбаной пам'ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній пунктом 183 Порядку КМУ, на підставі рішення Орендодавця, прийнятого відповідно до пункту 191 Порядку, орендарям, які отримали таку пам'ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183-191 Порядку.

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

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

Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

18. У разі оренди дипломатичними представництвами, консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних організацій в Україні іншого окремого індивідуально визначеного майна розмір річної орендної плати встановлюється на рівні 12 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки.

Якщо міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що містяться у цій Методиці, застосовуються правила міжнародного договору України.

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК



**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
для договорів оренди комунального майна

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, спортивних, 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	10
2. Приватні заклади освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пунктах 11 та 18 цього додатка), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг	10
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, спортивних, 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. Державні та комунальні підприємства, установи, організації/громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
5. Установи і організації, діяльність яких фінансується з державних бюджетів	4
6. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
7. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
8. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3

9. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та комунальні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених у пункті 18 цього додатка) 3
10. Заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС 3
11. Приватні заклади загальної середньої освіти (суб'єкти підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг 3
12. Установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного бюджету та їх добровільні об'єднання 3
13. Музеї, крім тих, які повністю фінансуються за рахунок бюджету Дніпровської міської територіальної громади 3
14. Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворені ними спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг 3
15. Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, параолімпійської та дефолімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно) 3
16. Заклади освіти (крім комунальних), засновані на будь-якій формі власності, суб'єкти підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг 1
17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги" 1

20. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:

на площі не більш як 50 кв. метрів 3

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 7

19. Народні депутати України або депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно):

на площі не більш як 50 кв. метрів 3

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 7

20. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:

на площі не більш як 100 кв. метрів 4

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

21. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:

на площі не більш як 100 кв. метрів 1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**  
для договорів оренди, які продовжуються вперше

Найменування	Орендна ставка, відсотків
1. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів для:	
1) тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів, що виробляють виноробну продукцію	25
2) виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, 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), виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, 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, виробництва будівельних матеріалів	12
5) використання інших об'єктів	10
2. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням:	
1) розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2) розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3) розміщення:  банкоматів	40

ресторанів з нічним режимом роботи

відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)

торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї

4) розміщення: 30

виробників реклами

саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу

торговельних об'єктів з продажу автомобілів

зовнішньої реклами на будівлях і спорудах

5) організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності 25

6) розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів 22

7) розміщення: 20

майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів

майстерень з ремонту ювелірних виробів

аптек у приміщеннях лікувально-профілактичних закладів

приватних закладів охорони здоров'я

суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики

торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець

редакцій засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру

- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства

- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації

- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення

8) розміщення:

18

турбаз, motelів, кемпінгів, літніх будиночків

торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів\*

офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)

суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування

антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету

9) розміщення:

15

ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи\*

ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль

складів, крамниць-складів, магазинів-складів

приватних архівних установ

камер схову

стоянок для автомобілів, паркінгів

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів

10) розміщення:

12

суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність

комп'ютерних клубів та інтернет-кафе

аптек, ветеринарних аптек

рибних господарств

шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів

суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи

інформаційних агентств

виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі

кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно (курси, тренінги, семінари тощо)

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи

11) розміщення:

10

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

редакцій засобів масової інформації

приватних закладів освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на надання освітніх послуг у відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці четвертому підпункту 18 та абзаці третьому підпункту 20 цього пункту), на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

12) організація 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 провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок

10

13) розміщення:

9

закладів фізичної культури і спорту, крім тих, які наведені в абзацах восьмому та дев'ятому підпункту 18 цього пункту

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії

суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення

громадських вбиралень

виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні

14) організація 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

15) розміщення: 6

об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку

суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень

кінотеатрів, бібліотек, театрів

16) розміщення: 5

державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного

торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції

17) оренда майна: 4

державними та комунальними підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні)

державними видавництвами і підприємствами книгорозповсюдження

вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)

18) розміщення: 3

державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у



відповідній сфері (крім закладів освіти і суб'єктів підприємницької діяльності, визначених в абзаці третьому підпункту 20 цього пункту)

закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС

приватних закладів загальної середньої освіти (суб'єктів підприємницької діяльності), які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

державних органів, інших установ і організацій, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного

добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом

музеїв, крім тих, які повністю фінансуються з бюджету Дніпровської міської територіальної громади

громадських об'єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг

державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, параолімпійської та дефолімпійської підготовки (крім орендарів, зазначених у пункті 13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно)

казенних підприємств та комунальних некомерційних підприємств, що утворилися у результаті реорганізації державних та комунальних закладів охорони здоров'я

дипломатичних представництв, консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)

19) розміщення:

2

державних архівних установ, що частково фінансуються з державного бюджету

організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями

20) розміщення:

1

надавачів соціальних послуг (державної та комунальної власності)

закладів освіти, заснованих на будь-якій формі власності, суб'єктів підприємницької діяльності, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензійних послуг

закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю

закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок державного бюджету, зокрема:

- центрів соціально-психологічної реабілітації дітей
- соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування
- соціальних центрів матері та дитини
- центрів соціально-психологічної допомоги
- центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями
- центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді

21) розміщення уповноважених Національним банком у встановленому законодавством порядку банків, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу

0,01

22) розміщення Товариства Червоного Хреста України та його місцевих організацій

0,01

23) оренда особами з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування

0,01

24) оренда юридичними та фізичними особами для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб)

0,01

25) оренда релігійними організаціями для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, які на момент введення в дію Закону України "Про оренду державного та комунального майна" безоплатно

0,01

використовували об'єкт оренди на підставі договору позички або іншого договору для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній

26) розміщення транспортних підприємств з:

перевезення пасажирів 15

перевезення вантажів 18

27) розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:

на площі не більш як 50 кв. метрів 4

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 7

28) розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні (крім випадків, коли в інтересах народного депутата України діє уповноважений орган Верховної Ради України, в такому разі застосовується пункт 13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно):

на площі не більш як 50 кв. метрів 3

на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів 7

29) розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:

на площі не більш як 100 кв. метрів 1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

30) оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:

на площі не більш як 100 кв. метрів 1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

31) оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:

на площі не більш як 100 кв. метрів 1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів 7

32) інше використання нерухомого майна 15

---

\* Орендна ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

РОЗРАХУНОК  
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

**Нежитлового приміщення за адресою:** \_\_\_\_\_

Розрахунок проведений відповідно до „Методики розрахунку орендної плати комунальне майно”, яка затверджена рішенням міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

– **Вп** - вартість орендованого майна визначена незалежною оцінкою:

– **Вп** = \_\_\_\_\_ грн.

– **Сор** - орендна ставка

– **Сор** \_\_\_\_\_ %

– **Опл** - річна орендна плата

– **Опл** = \_\_\_\_\_ грн.

2. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл. міс} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім, де}$$

– **Опл.** - розмір річної орендної плати;

– **І д. о.** - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

– **Ім.** - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Орендна плата спрямовується:

- \_\_\_\_\_ або
- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі \_\_\_\_\_ грн. до загального фонду міського бюджету;
  - 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі \_\_\_\_\_ грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

- \_\_\_\_\_ або
- 100 % на рахунки спеціального фонду цих установ та закладів, як власні надходження.

**Розмір базової орендної плати за \_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ р.  
Складає \_\_\_\_\_ грн без ПДВ**

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

Головний спеціаліст \_\_\_\_\_

Погоджено - орендар \_\_\_\_\_

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності  
Дніпровської міської територіальної громади

м. Дніпро

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**1. Предмет договору**

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, код 37454258 просп. Дмитра Яворницького, 75 А, в особі заступника директора департаменту по роботі з активами - начальника управління з питань комунальної власності \_\_\_\_\_, що діє на підставі положення від \_\_\_\_\_ та наказу \_\_\_\_\_ (далі – Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (найменування, код, адреса місцезнаходження, ПІБ, посада, документ який уповноважує) (далі – Орендар), (разом іменовані – Сторони, а кожна окремо – Сторона), уклали цей договір про таке:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно

**Умови договору що можуть змінюватися**

Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)	
Інформація про об'єкт оренди (назва, площа, розташування)	
У разі потреби:	
Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
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
Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору сторони договору
Витрати Балансоутримувача орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
Вартість Майна (страхова вартість)	

(залишити одне з двох формулювань)		
Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____,  дата _____ термін дії звіту _____	
або		
Залишкова балансова вартість	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення “__” _____ 20__р. (вказати дату)
Балансоутримувач об'єкту оренди:	_____ (найменування, код, адреса місцезнаходження, ПІБ, посада, документ який уповноважує)	
У разі потреби:		
Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	_____ (сума гривень)	
Цільове призначення Майна (залишити одне із формулювань )		
Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря*  (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)		
або		
Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень*		
1 _____		
2 _____		
3 _____		
4 _____		
5 _____		
(вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку КМУ) _____		
(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)		
або		
Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (вказується тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) _____		
(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку КМУ)		
або		

Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку КМУ, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу\* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу)

(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку КМУ, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку КМУ)

або

Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря\* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):

(а) перебуває в аварійному стані або

(б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або

(в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років:

(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)

або

(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)

(\*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)

Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду):	Пн:	Вт:	Ср:	Чт:	Птн:	Сб:	Нд:

## 2. Умови передачі майна Орендарю 2.1. Умови договору що можуть змінюватися

Цей договір укладено/подовжено на підставі:	
Протоколу аукціону:	Номер _____ дату _____
або	
Попереднього договору та протоколу аукціону:	Дата договору _____, номер договору _____, протокол аукціону _____ дата аукціону _____
або	
Попереднього договору	Дата договору _____, номер договору _____,
або	
Рішення про укладання договору оренди	Дата договору _____, номер рішення _____,



## У разі продовження договору оренди

Дата подачі заяви на продовження Орендаря до ЕТС:	Дата та номер надходження повного пакету Балансоутримувача до Орендодавця:	Дата та номер прийняття рішення Орендодавця:
---	--	--

2.2. Передача об'єкта оренди в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на цей об'єкт.

Власником об'єкта оренди залишається Дніпровська міська територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Орендар вступає у строкове платне користування об'єктом оренди з дати підписання Сторонами цього договору та акта приймання-передачі об'єкта оренди.

2.4. Балансоутримувач несе ризик за випадкову загибель або пошкодження об'єкта.

2.5. З дати припинення цього договору об'єкт оренди повертається протягом 3 календарних днів.

2.6. Орендар зобов'язаний повернути об'єкт оренди за актом повернення об'єкта оренди (затвердженої форми), підписаним Балансоутримувачем, Орендодавцем (погоджує) та Орендарем. Майно вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акта повернення об'єкта оренди.

2.7. Заповнення акта приймання-передачі при передачі та поверненні об'єкта оренди покладається на Балансоутримувача.

2.8. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною в п.1. цього договору.

## 3. Орендна плата

### 3.1. Розмір орендної плати:

#### Умови договору що можуть змінюватися

Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із формулювань )	
Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____, базовий місяць _____.
або	
Річна та місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженої рішенням міської ради від № _____	Річна сума, гривень, без податку на додану вартість та індексу інфляції(нараховується окремо) _____, базовий місяць _____. Місячна сума, гривень, без податку на додану вартість та індексу інфляції(нараховується окремо) _____, базовий місяць _____.
або	
Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____ базовий місяць _____.

або	
Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____ базовий місяць _____ .

Розрахунок орендної плати здійснюється відповідно до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженою міською радою.

**Необхідне формулювання залишити:**

У разі визначення орендної плати за результатами аукціону.

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

або

Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього або четвертого частини сьомої статті 18 Закону або Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, то:

орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

або

Якщо орендна плата визначена на підставі п.13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, то:

Орендна плата інфляції не підлягає.

3.3. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яку спрямовує:

**Необхідне формулювання залишити:**

а) якщо балансоутримувачем нерухомого майна є підприємство (заклад, установа) іншої форми власності

– 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі \_\_\_\_\_ грн до бюджету

Дніпровської міської територіальної громади;

– 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі \_\_\_\_\_ грн на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

або

б) якщо балансоутримувачем нерухомого майна є бюджетна установа, заклад, що повністю фінансується з бюджету Дніпровської міської територіальної громади або комунальне некомерційне підприємство створено в результаті реорганізації закладів охорони здоров'я.

– 100 % на рахунки спеціального фонду цих установ та закладів як власні надходження.

**3.4. Умови договору що можуть змінюватися**

Якщо орендна плата встановлена в розмірі 3,65 грн (відповідно до п.13 Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно):

Орендна плата сплачується один раз на рік і не залежить від наслідків господарської діяльності Орендаря.

Орендна плата сплачується Орендарем за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди включно.

З метою автоматизації процесу контролю за надходженням орендної плати за договором оренди розділ «Призначення платежу» платіжного доручення заповнювати в такому порядку:

\*;101; 22080401\*код Орендодавця \*код Орендаря \*№ договору \*від дата \*X\*,  
де X- це вид платежу: 1-орендна плата; 2-пеня.

або

Орендна плата сплачується Орендарем щомісяця у термін не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, і не залежить від наслідків господарської діяльності Орендаря.

Орендна плата сплачується Орендарем за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди включно.

З метою автоматизації процесу контролю за надходженням орендної плати за договором оренди розділ «Призначення платежу» платіжного доручення заповнювати в такому порядку:

\*;101; 22080401\*код Орендодавця \*код Орендаря \*№ договору \*від дата \*X\*,  
де X- це вид платежу: 1-орендна плата; 2-пеня.

3.5. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету Дніпровської міської територіальної громади. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

### 3.6. Умови договору що можуть змінюватися

У разі отримання майна в оренду за орендну плату 3,65 грн. на рік (відповідно до п.13 Методики розрахунку за комунальне майно, авансовий внесок не сплачується. Пункти 3.6 та 3.7 цього договору не застосовуються.

або

Авансовий внесок.

Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань)	
3 (три) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором укладеним за/без аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____*

В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за три місяці, зазначену у пункті 3.1. цього розділу, на підставі документів, визначених у пункті 3.8 цього договору.

3.7. Підставою для сплати авансового платежу є умови визначені Порядком КМУ. Орендар зобов'язаний сплатити авансовий внесок до бюджету Дніпровської міської територіальної громади до укладання договору оренди, та надати підтвердження такої сплати до Орендодавця.

У призначенні платежу Орендар зазначає інформацію «Авансовий внесок за оренду об'єкту за адресою \_\_\_\_\_, Орендар \_\_\_\_\_.»

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.7, 3.8 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.8. Кошти (орендна плата), які сплачує Орендар після закінчення строку договору оренди до підписання акта приймання-передачі, не є підставою автоматичного продовження договору на новий термін.

3.9. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством та нормативно-правових актів.

3.10. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі стягується Орендодавцем (в частині надходжень до бюджету Дніпровської міської територіальної громади) та 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.

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

У разі виникнення пені на заборгованість зі сплати орендної плати, сплачені кошти орендної плати Орендарем в першу чергу спрямовуються на погашення такої пені.

3.12. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету Дніпровської міської територіальної громади або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

#### **4. Повернення майна з оренди**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна(у разі

наявності) та надання комунальних послуг(у разі наявності) Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

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

4.2. Протягом 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 (у разі наявності) та надання комунальних послуг (у разі наявності) Орендарю в акті повернення з оренди орендованого майна.

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

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

у разі наявності особових рахунків на сплату комунальних послуг закрити або передати їх Балансоутримувачу за актом, надати довідку про відсутність заборгованості за такими рахунками.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю три примірники підписаного акта повернення з оренди орендованого майна на погодження 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, Орендарем та Орендодавцем акта повернення з оренди орендованого майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого майна, Орендар сплачує до бюджету Дніпровської міської територіальної громади неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування майном після дати припинення цього договору.

#### **4.5. Умови договору що можуть змінюватися**

У разі отримання майна в оренду за орендну плату 3,65 грн. на рік (відповідно до п.13 Методики розрахунку за комунальне майно, авансовий внесок не сплачується. Пункти 4.5- 4.8 цього договору не застосовуються.

або

З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна(у разі наявності) та надання комунальних послуг Орендарю (у

разі наявності) до/або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі шести місяців орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ), та письмово повідомляє Орендодавця про сплату такого депозиту.

Якщо цей договір є договором який продовжується, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 4.5.

Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону, але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету Дніпровської міської територіальної громади, якщо:

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

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

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірників акту повернення з оренди орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.12 цього договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті до бюджету Дніпровської міської територіальної громади;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна (у разі наявності) та надання комунальних послуг Орендарю (у разі наявності), ПДВ;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому майну;

у цьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

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

## **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язаний:

5.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 1 цього договору.

5.2. 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.

5.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

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

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.

5.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) 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.

5.5. Протягом 5 днів з дати укладення цього договору укласти з балансоутримувачем (управителем, ОСББ) або з відповідними службами договір про сплату або відшкодування витрат на утримання орендованого майна (відшкодування витрат здійснюється згідно з відповідним рішенням виконавчого комітету міської

ради про таке відшкодування), надання комунальних послуг Орендарю (газ, електроенергія, тепло, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, телефон та ін.) та експлуатаційних витрат, у тому числі відшкодування витрат із плати за землю.

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

5.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» у разі належності об'єкта оренди до об'єктів/пам'яток культурної спадщини:

- проводити будь-які роботи на фасадах, в інтер'єрах, а також ландшафтні роботи на території об'єкта оренди за наявності відповідного висновку органу охорони культурної спадщини міської ради (для усіх історичних будівель у межах історичного ареалу міста);

- забезпечити безперешкодний доступ до об'єкта оренди посадовим особам органу охорони культурної спадщини міської ради;

- негайно повідомити органу охорони культурної спадщини міської ради про виникнення загрози збереження об'єкта/пам'ятки культурної спадщини.

5.7.

**Умови договору що можуть змінюватися(відповідно до умов передачі майна в оренду)**

Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонту орендованого майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на виконання поліпшень орендованого майна та не покладає на обов'язків Орендодавця стосовно компенсації вартості ремонту.

Якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем виконання невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

Вартість поточного та/або капітального ремонту, здійсненого Орендарем за власні кошти, в рахунок орендної плати не зараховується. Витрати Орендаря на проведення поточного та/або капітального ремонтів відшкодуванню не підлягають.

При проведенні ремонту зовнішніх стін та розміщенні реклами погодити роботи з департаментом торгівлі та реклами Дніпровської міської ради та з головним архітектурно-планувальним управлінням департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради.

Дотримуватись вимог нормативних актів та розпорядчих документів міської ради щодо утримання та опорядження фасадів будівель і споруд на території м. Дніпра.

5.8. У місячний термін після укладення цього договору застрахувати об'єкт оренди (вартість згідно п.1 цього договору) на користь балансоутримувача об'єкта оренди (вигодонабувач) від таких страхових випадків, як: пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків тощо, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю



завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та 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).

5.9. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повинен повністю сплатити авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 3.7 цього договору.

5.10. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повинен повністю сплатити забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 4.5. цього договору Умов.

5.11. У разі оренди приміщення під виробничу діяльність погодити її з екологічною службою міста (району) згідно з чинним законодавством.

5.12. Виконувати інші обов'язки, встановлені нормами законодавства.

5.13. Під час проведення балансоутримувачем комплексного ремонту будівлі звільнити приміщення, що орендується. При цьому Орендар на час проведення ремонту звільняється від сплати орендної плати.

5.14. Утримувати прибудинкову територію у задовільному санітарному стані з обов'язковим встановленням біля орендованого приміщення, яке має окремий вихід, урни для збирання сміття, регулярно проводити прибирання сміття. Не виставляти за межі приміщення, що орендується, тару та інше майно.

5.15. У разі необхідності проводити ремонт відмостки та асфальтового покриття в радіусі 5 м по периметру приміщення, що орендується, без відшкодування його вартості з боку Орендодавця.

5.16. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час користування звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та установками. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити належні умови життя та відпочинку інших людей.

5.17. Не зберігати легкозаймисті і вибухонебезпечні речовини. У підвалах та цокольних приміщеннях складувати матеріально-технічні цінності на стелажах не нижче 0,55 м від рівня підлоги.

## **6. Права Орендаря**

6.1. Орендар має право:

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

- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

Забороняється створення нової речі в результаті поліпшень об'єкта оренди.

6.2. Якщо в результаті поліпшення, здійсненого Орендарем за згодою Орендодавця, створена нова річ, Орендар не стає власником цієї речі у частині необхідних витрат на поліпшення.

6.3. 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 ціни продажу суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України Про приватизацію державного і комунального майна (далі - Закон про приватизацію).

6.4. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду Орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 8.3 цього договору. У разі якщо плата за суборенду Майна перевищує орендну плату за цим договором то різниця в повному обсязі сплачується до Орендодавця. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

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

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.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт оренди згідно з цим договором за актом приймання-передачі, який підписується Балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем одночасно з цим договором.

7.2. Здійснювати контроль за своєчасним і повним надходженням платежів до бюджету Дніпровської міської територіальної громади за оренду нерухомого майна.

7.3. Не пізніше ніж за 30 (тридцять) діб до закінчення терміну дії цього договору письмово повідомити Орендаря про свій намір щодо припинення договору.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Встановлювати орендну плату згідно з Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженою міською радою у разі передачі майна без проведення аукціону.

8.2. Виступати з ініціативою про внесення змін до цього договору або його припинення у випадках погіршення стану орендованого майна, неналежного його використання, неналежного виконання та/або невиконання Орендарем умов цього договору, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством.

**8.3. Умови договору що можуть змінюватися(відповідно до умов передачі майна в оренду)**

Орендодавець надав/не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду.

## **9. Додаткові умови оренди**

9.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт.

## **10. Відповідальність Сторін і вирішення спорів за договором**

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно з умовами цього договору та чинним законодавством України.

10.2. Орендар зобов'язаний у повному обсязі відшкодувати балансоутримувачу збитки, спричинені неналежною експлуатацією об'єкта оренди та іншими чинниками, внаслідок чого погіршився стан об'єкта, незалежно від сплати штрафних санкцій.

10.3. Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди Орендодавцю, несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкта оренди згідно з чинним законодавством.

10.4. Контроль за часткою орендної плати, що надходить балансоутримувачу, наявністю, станом, фактичним і цільовим використанням переданого в оренду майна згідно з цим договором здійснює балансоутримувач цього майна.

10.5. Відповідальність за збереження об'єкта оренди та використання його за призначенням покладено на Орендаря згідно з чинним законодавством України.

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

10.7. 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.

## **11. Термін дії договору**

**11.1. Умови договору що можуть змінюватися(відповідно до умов передачі майна в оренду)**

Цей договір діє з \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ включно.  
або

Сторони домовилися що відповідно до ст.631 Цивільного кодексу України відносини які утворилися в них за цим договором починають діяти з \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ включно(у разі передачі майна без аукціону відповідно до частини першої абзацу другого ст 15 Закону).

11.2. 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.

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

11.4. Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Законом, Порядком КМУ та рішенням міської ради спосіб.

Виявлення 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.

11.5. У разі відсутності заяви від Орендаря на продовження строку дії договору оренди поданої належним чином визначеним Порядком передачі Майна в оренду за три місяці до закінчення строку дії договору оренди, договір вважається припиненим з наслідками, передбаченими п. 4 цього договору.

## **12. Припинення договору**

12.1. Дія цього договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди (за участю Орендаря, у такому разі майно за актом повернення майна не повертається, а договір оренди вважається припиненим на підставі акту прийому-передачі до договору купівлі-продажу, орендна плата сплачується до дати складання такого акту включно);
- припинення юридичної особи - орендаря або юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи - орендаря;
- визнання орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

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

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

12.4. Договір оренди припиняється у разі коли Орендар не скористався переважним правом на продовження договору оренди.

12.5. У разі припинення або дострокового розірвання цього договору здійснені Орендарем за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення, які неможливо відокремити від об'єкта оренди, є власністю Дніпровської міської територіальної громади, а поліпшення, які можна відокремити від об'єкта оренди, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря.

12.6. Цей договір оренди вважається припиненим на підставі акту повернення майна до Балансоутримувача погодженим Орендодавцем.

12.7. У разі припинення цього договору орендна плата сплачується до дати підписання акту повернення Майна включно.

## **13. Інші умови договору**

13.1. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

13.2 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

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

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

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

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

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

13.5. Цей договір складений в 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

#### **14. Додатки**

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

#### **Умови договору що можуть змінюватися**

-акти приймання-передачі об'єкта оренди (Додаток 1)

-розрахунок орендної плати.

#### **15. Юридичні адреси, банківські реквізити Сторін**

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(підпис, печатка)

ОРЕНДАР

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(підпис, печатка)

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ  
ПОГОДЖЕНО:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(підпис, печатка)

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК

ПОРЯДОК

розподілу орендної плати за об'єкти що належать до комунальної власності  
Дніпровської міської територіальної громади

За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яку спрямовує:

У разі якщо балансоутримувачем нерухомого майна є підприємство (заклад, установа) іншої форми власності:

– 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі \_\_\_\_\_ грн до бюджету

Дніпровської міської територіальної громади;

– 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі \_\_\_\_\_ грн на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

У разі якщо балансоутримувачем нерухомого майна є бюджетна установа, заклад, що повністю фінансується з бюджету Дніпровської міської територіальної громади або комунальне некомерційне підприємство створено в результаті реорганізації закладів охорони здоров'я.

– 100 % на рахунки спеціального фонду цих установ та закладів як власні надходження.

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами міської ради –  
начальник управління з питань  
комунальної власності

Альона ТУРЧАК