

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від _____ 2020 р. №

м. Київ

Про затвердження Порядку передачі в оренду

державного та комунального майна

Відповідно до частини другої статті 5 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон) Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, що додається (далі - Порядок).

2. Визначити державне підприємство “ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ”, що належить до сфери управління Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства, відповідальним за забезпечення функціонування електронної торгової системи - адміністратором електронної торгової системи.

3. Балансоутримувачам державного і комунального майна протягом 10 робочих днів з дня набрання чинності цією постановою передати інформацію про переліки об'єктів нерухомого майна, єдиних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів державної та комунальної власності (далі в цьому пункті - майно), передбачених пунктом 4 розділу “Прикінцеві та перехідні положення” Закону, в обсязі, що наявний на такий момент, відповідним уповноваженим органам управління цим майном. Уповноваженим органам управління протягом 20 робочих

днів з дня набрання чинності цією постановою передати Фонду державного майна (органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування) консолідовану інформацію про майно, отриману від балансоутримувачів, для оприлюднення в порядку, передбаченому пунктом 4 цієї постанови.

У такому ж порядку балансоутримувачами та уповноваженими органами управління передається інформація про майно в обсязі, передбаченому пунктом 27 Порядку, Фонду державного майна (органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування) протягом двох місяців з дня набрання чинності цією постановою.

4. Фонду державного майна, органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування:

а) протягом 30 робочих днів з дня набрання чинності цією постановою опублікувати на своїх офіційних веб-сайтах, а також у друкованих засобах масової інформації і в інформаційно-аналітичних автоматизованих системах (за ініціативою орендодавця або якщо це передбачено рішенням представницького органу місцевого самоврядування, або уповноваженого ним органу) переліки об'єктів нерухомого майна, єдиних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів державної та комунальної власності, передбачені пунктом 4 розділу "Прикінцеві та перехідні положення" Закону. Зазначена публікація здійснюється в обсязі, що наявний в орендодавців на момент публікації, а протягом трьох місяців з дня набрання чинності цією постановою - в обсязі, передбаченому пунктом 27 Порядку;

б) до 1 листопада 2020 року оприлюднити переліки, передбачені підпунктом "а" цього пункту постанови, в обсязі, передбаченому пунктом 27 Порядку, шляхом внесення до електронної торгової системи інформації про об'єкти, що станом на цю дату перебували у таких переліках і не були передані в оренду.

Фонду державного майна протягом 10 робочих днів з дня набрання чинності цією постановою видати роз'яснення у вигляді інформаційного листа щодо формату, в якому балансоутримувачі і уповноважені органи управління мають надати інформацію про майно.

5. Орендодавці та балансоутримувачі державного та комунального майна реєструються в електронній торговій системі протягом трьох місяців з дня набрання чинності цією постановою.

6. Встановити, що до 1 жовтня 2020 року орендодавці на своїх офіційних веб-сайтах публікують інформацію про подані потенційними орендарями заяви щодо включення майна до Переліку відповідного типу, зокрема: кількість поданих заяв,

перелік об'єктів щодо яких були подані такі заяви, перелік об'єктів щодо яких було прийнято рішення про включення до Переліку відповідного типу та перелік об'єктів щодо яких було прийнято рішення про відмову у включенні до Переліку відповідного типу із зазначенням підстав такої відмови згідно зі статтею 7 Закону.

7. Об'єкти, щодо яких були укладені договори про передачу права на експлуатацію, передбачені преамбулою Закону, договори зберігання (крім договорів публічного зберігання), якщо місцем зберігання майна третьої особи є індивідуально визначене нерухоме майно державної або комунальної власності, передбачені частиною третьою статті 2 Закону, укладені до введення в дію Закону, після закінчення строку дії таких договорів, але не пізніше ніж через шість місяців з дня набрання чинності цією постановою включаються до Переліку першого типу та передаються в оренду згідно з вимогами Порядку.

Встановити, що внесення змін до договорів, передбачених цим пунктом постанови в частині збільшення строку дії договору не допускається.

Сторона такого договору після його припинення має переважне право на укладення договору оренди майна, що є предметом такого договору, яке реалізується в порядку, визначеному Законом та Порядком для продовження договорів оренди державного або комунального майна.

Установити, що до правовідносин, які регулюються договорами експлуатації газорозподільних систем, або їх складових, власником яких є держава, а також газорозподільних систем або їх складових, які перебувають на балансі Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України» та її дочірніх підприємств, застосовуються положення відносин оренди, передбачених Порядком передачі майна в оренду державного та комунального майна, затвердженого цією Постановою.

8. Балансоутримувачам та уповноваженим органам управління державного і комунального майна в місячний строк з дати набрання чинності цією постановою оприлюднити на своїх офіційних веб-сайтах договори, передбачені пунктом 7 цієї постанови, а також інші цивільно-правові договори, на підставі яких треті особи мають право користування (доступу до) державним або комунальним майном, включаючи договори безоплатного користування, договори про сумісну діяльність та договори позички;

надати Фонду державного майна (органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування) інформацію щодо таких договорів відповідно до Додатку 5 до Порядку.

9. Якщо договір оренди було укладено до введення в дію Закону і орендар здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна відповідно та з урахуванням вимог Закону України №2269-XI та умов договору оренди, при цьому такий договір оренди було продовжено з чинним орендарем, то такий орендар має право на зарахування частини вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, визначеної відповідно до пункту 165 Порядку, в рахунок нової орендної плати рівними частинами щомісячними платежами протягом строку дії продовженого договору, але не довше ніж протягом п'яти років. При цьому, розмір зменшеної в такий спосіб місячної орендної плати не може бути меншим за розмір орендної плати, яку сплачував такий орендар за місяць, що передував даті проведення аукціону з передачі майна в оренду.

10. Встановити, що Фонд державного майна є органом, уповноваженим відповідно до частини сьомої статті 6 Закону на скасування або зміну рішення балансоутримувача (уповноваженого органу управління) або орендодавця про включення об'єкта до одного з Переліків або про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків. Порядок прийняття таких рішень встановлюється Кабінетом Міністрів України.

11. Орендодавці державного та комунального майна не застосовують право, передбачене абзацом четвертим частини першої статті 19 Закону, не здійснюють дії, передбачені абзацом другим пункту 136 Порядку, і не відмовляють у продовженні договорів оренди, строк дії яких закінчився в період між 1 грудня 2019 року і 1 травня 2020 р., на підставі того, що орендар звернувся із заявою про продовження договору оренди до закінчення строку такого договору, але пропустив встановлений Законом строк подачі звіту про оцінку об'єкта оренди.

12. Встановити, що у випадках, передбачених пунктом 3 розділу "Прикінцеві та перехідні положення" Закону, оголошення про передачу відповідного майна в оренду формується з урахуванням вартості майна, що була визначена згідно з законодавством, яке діяло до введення в дію Закону.

13. Положення Порядку щодо внесення (включення) та оприлюднення інформації в електронній торговій системі, надсилання інформації про потенційний об'єкт оренди, подання заяв, у тому числі заяв на оренду, в електронній торговій системі, оприлюднення в електронній торговій системі Переліків, договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів оренди, що передбачені статтями 5, 6, 11, 14, частиною восьмою статті 15, частиною шостою

статті 16 Закону (в частині роботи електронної торгової системи) до 1 жовтня 2020 року здійснюються:

1) шляхом оприлюднення на офіційних веб-сайтах орендодавців, а також у друкованих засобах масової інформації, якщо це передбачено рішенням представницького органу місцевого самоврядування;

2) шляхом внесення, подання, надсилання в паперовій або в електронній формі (без використання електронної торгової системи).

Надсилання інформації про потенційний об'єкт оренди до 1 жовтня 2020 року може здійснюватись через електронну торгову систему в разі наявності такої технічної можливості.

Положення пункту 150 Порядку в частині надання чинним орендарем згоди на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, попередньої згоди на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозицій учасника з наступною за величиною ціною пропозицією шляхом натискання відповідної електронної кнопки в електронній торговій системі вступають в дію з моменту появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі. До моменту вступу в дію цих положень, згода (попередня згода) надається шляхом подання заяви про надання такої згоди у формі, визначеній Фондом державного майна, разом з підписаним протоколом аукціону у порядку та строки, визначені Порядком для підписання та передачі переможцем аукціону такого протоколу.

Положення пунктів 64, 86, 150, 153 Порядку в частині оголошення в електронній торговій системі аукціонів застосовуються шляхом автоматичного оголошення аукціонів електронною торговою системою з моменту появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі. До моменту появи такої можливості, оголошення аукціонів в електронній торговій системі здійснюється орендодавцем у порядку та строки, визначені Законом і Порядком.

Положення пункту 57 Порядку в частині порядку та строку виправлення технічних помилок (описок) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі, застосовуються з моменту появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі. До моменту появи такої можливості, порядок та строк виправлення технічних помилок (описок) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі (внесення змін до оголошення, наслідки внесення таких змін), визначаються згідно з Регламентом роботи електронної торгової системи, затвердженим адміністратором електронної торгової системи.

Положення пунктів 114, 117 та 119 Порядку в частині порядку подання, розгляду заяв на оренду об'єкта оренди, що подаються особами, передбаченими абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, та визначення особи, з якою укладатиметься договір оренди, до появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі застосовуються відповідно до Додатку 7 до Порядку.

Адміністратор повідомляє про появу технічної можливості через оприлюднення відповідної інформації на своєму веб-сайті.

14. Договори оренди, чинні на дату введення в дію Закону, оприлюднюються орендодавцями в електронній торговій системі з 1 жовтня 2020 року в межах строку, встановленого пунктом 6 розділу "Прикінцеві та перехідні положення" Закону.

15. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

16. До затвердження в установленому порядку Кабінетом Міністрів України Методики розрахунку орендної плати для цілей Порядку застосовуються положення Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, що не суперечать Закону та Порядку.

17. Ця постанова набирає чинності одночасно з введенням в дію Закону, крім Додатку 6 до Порядку, що набирає чинності через один місяць з дати оприлюднення цієї постанови.

Прем'єр-міністр України

О. ГОНЧАРУК



ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від 2020 р. №

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна

Загальні питання

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

Оренда майна інших форм власності може регулюватися положеннями цього Порядку, якщо інше не передбачено законодавством та договором оренди.

Відносини оренди рухомого та нерухомого майна державних підприємств, у тому числі казенних підприємств, оборонно-промислового комплексу, які включені до складу Державного концерну “Укроборонпром”, регулюються цим Порядком з урахуванням особливостей, передбачених Законом України “Про особливості управління об’єктами державної власності в оборонно-промисловому комплексі”. Щодо об’єктів оренди, які належать до об’єктів управління державної власності в оборонно-промисловому комплексі, Державний концерн “Укроборонпром” надає згоду на оренду державного майна.

2. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

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

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

етап подання цінових пропозицій для проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу, що складається з двох періодів - періоду

подання закритих цінових пропозицій всіма учасниками, крім того, що зробив ставку, та періоду подання цінової пропозиції учасником, що зробив ставку;

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

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

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

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

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

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

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

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

період проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій - проміжок часу, протягом якого здійснюється автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати за лот на визначену відповідно до вимог цього Порядку кількість кроків та подання цінових пропозицій (у разі здійснення ставки учасником) на умовах, встановлених цим Порядком;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі.

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

Функціонування електронної торгової системи

4. Формування протоколів про результати електронних аукціонів здійснюється в електронній торговій системі автоматично в день завершення електронного аукціону, а у разі коли для участі в аукціоні не подано жодної заяви або подано заяву на участь в аукціоні від одного орендаря, - в день закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні за формою, оприлюдненою на офіційному веб-сайті адміністратора електронної торгової системи.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Всі запитання зберігаються в електронній торгівій системі.

14. Будь-яка інформація про учасників, що подали запитання, розкривається лише після моменту закінчення електронного аукціону.

Порядок включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу

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

Порядок реєстрації потенційного орендаря в електронній торгівій системі для подання ним заяви про включення майна до Переліку відповідного типу визначається

згідно з правилами функціонування електронного майданчика, через який такий орендар подає заяву.

Заява про включення майна до Переліку відповідного типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі і завантаження електронних копій документів у випадках, передбачених пунктом 16 цього Порядку.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про потенційних орендарів, які подали заяву про включення майна до Переліку відповідного типу.

16. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

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

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

цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується використовувати, згідно з Додатком 3 до цього Порядку;

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

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

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

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

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

17. За відсутності в потенційного орендаря інформації про орендодавця майна, в оренді якого він зацікавлений, такий орендар звертається з заявою про включення майна до Переліку відповідного типу до представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу, органу уповноваженого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, або Фонду державного майна, його регіонального відділення, представництва (інших визначених Фондом державного України структурних підрозділів) за місцезнаходженням відповідного майна у порядку, передбаченому пунктами 15 та 16 цього Порядку.

Якщо потенційний орендар звернувся до представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу, або органу, уповноваженого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, то відповідний орган протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви:

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

Якщо потенційний орендар звернувся до Фонду державного майна, його регіонального відділення чи представництва (інших визначених Фондом державного майна структурних підрозділів), то відповідний орган протягом трьох робочих днів з дати отримання заяви:

передає заяву і додані до неї документи (за наявності) балансоутримувачу такого майна згідно пункту 18 цього Порядку; або

повідомляє потенційного орендаря про те, що це майно не є державною власністю.

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

19. Якщо ініціатором передачі в оренду об'єкта оренди є орендодавець, він звертається до балансоутримувача із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу. Така заява може стосуватись включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

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

20. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви та доданих до неї документів (у разі наявності) приймає одне з рішень, передбачених частиною другою статті 6 Закону, крім випадків, передбачених пунктами 21 та 22 цього Порядку.

21. Якщо відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, має надавати згоду на передачу в оренду майна, балансоутримувач повинен прийняти рішення за результатами розгляду відповідної

заяви не пізніше, ніж через 40 робочих днів після отримання ним заяви потенційного орендаря або орендодавця.

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

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

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

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

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

22. Балансоутримувач може прийняти рішення про намір передачі майна в оренду за власною ініціативою, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, та з урахуванням законодавства у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до цього Порядку.

Для отримання погодження уповноваженого органу управління, балансоутримувач направляє йому заяву, зміст якої повинен відповідати вимогам пункту 19 цього Порядку. Така заява може стосуватись включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Погодження рішення про намір передачі майна в оренду з уповноваженим органом управління та прийняття балансоутримувачем відповідного рішення здійснюється відповідно до пункту 21 цього Порядку.

23. Якщо ініціатором оренди майна є уповноважений орган управління, то такий орган надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Таке рішення може стосуватись включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

Балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

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

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

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

Прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу здійснюється згідно з пунктом 29 цього Порядку.

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

26. Балансоутримувач надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди, шляхом її внесення до електронної торгової системи через свій особистий кабінет, в порядку та строки, передбачені пунктом 25 цього Порядку. Зазначена інформація

активується балансоутримувачем в електронній торговій системі, якщо балансоутримувач має право виступати орендодавцем відповідного майна. Якщо балансоутримувач не має права виступати орендодавцем відповідного майна, інформацію про потенційний об'єкт оренди, надіслану балансоутримувачем через електронну торгову систему, активує в електронній торговій системі орендодавець протягом 10 робочих днів з дати прийняття рішення відповідно до пункту 29 цього Порядку. Орендодавець має право внести зміни або запропонувати балансоутримувачу внести зміни до інформації про об'єкт оренди, якщо інформацію про об'єкт оренди розкрито неповно або суперечливо.

Якщо рішення балансоутримувача про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків було скасовано або змінено відповідно до частини сьомої статті 6 Закону або у разі, якщо уповноважений орган управління надав балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, інформація про потенційний об'єкт оренди може бути внесена до електронної торгової системи орендодавцем.

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

1) загальна інформація:

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

залишкова балансова вартість та первісна балансова вартість об'єкта, якщо об'єкт включається до Переліку першого типу;

тип об'єкта;

пропонований строк оренди;

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

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

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

фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності)

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

місцезнаходження об'єкта;

загальна і корисна площа об'єкта;

характеристика об'єкта оренди (будівля в цілому або частина будівлі, із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів);

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

поверховий план об'єкта або план поверха;

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

якщо пропонується строк оренди становить більше п'яти років, одночасно зазначається інформація про стан реєстрації права власності держави (територіальної громади) на об'єкт оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

інформація про цільове призначення об'єкта оренди у випадках неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 30 цього Порядку, крім випадку передбаченого абзацом сьомим пункту 30 цього Порядку (у разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та у випадках включення об'єкта до Переліку другого типу;

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

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

3) якщо об'єктом є єдиний майновий комплекс підприємства чи його відокремлений структурний підрозділ додатково зазначається:

обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної;

кількість та склад робочих місць;

відомості про будівлі (споруди, приміщення) єдиного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу в обсязі, передбаченому для інформації про нерухоме майно;

відомості про земельну ділянку, на якій розташовано єдиний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ

основні зобов'язання (договірні та позадоговірні).

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

марка

модель

рік випуску

об'єм двигуна

вид пального

пробіг

комплектація

потреба у ремонті

колір

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

найменування об'єкта оренди

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

інша інформація, яка дозволяє ідентифікувати майно.

Якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок, до інформації про потенційний об'єкт оренди додається графік запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

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

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

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

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

період часу протягом якого об'єкт не використовується;

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

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

Клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків надсилається орендодавцю одночасно з надсиланням інформації про потенційний об'єкт оренди, обсяг якої визначений пунктом 27 цього Порядку.

29. Орендодавець (а у випадках, передбачених абзацом другим цього пункту – Фонд державного майна) розглядає клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків та протягом 10 робочих днів з дати отримання клопотання приймає одне з рішень, передбачених частиною п'ятою статті 6 Закону або звертається до уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, із клопотанням та проектом рішення такого органу про включення об'єкта до Переліку, якщо включення об'єкта до Переліку потребує прийняття відповідного рішення, і передає їх на розгляд такого органу.

Якщо клопотання балансоутримувача стосується включення об'єкта оренди державної власності до Переліку другого типу для розміщення осіб і здійснення діяльності, передбачених частиною другою статті 15 Закону, і при цьому площа об'єкта оренди перевищує 100 кв.м., то рішення приймає Фонд державного майна, крім клопотання про включення майна до Переліку другого типу для передачі такого майна в оренду відповідно до абзаців одинадцятого та дванадцятого частини другої статті 15 Закону.

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

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

майно закладів охорони здоров'я;

майно закладів освіти;

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

нерухоме майно, в якому розміщені органи державної влади або органи місцевого самоврядування, Збройних Сил України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, Державної кримінально-виконавчої служби України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, правоохоронних органів і органів доходів і зборів;

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

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

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

Майно з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку України та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу, може бути передане в оренду Національному банку України або уповноваженим банкам, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків. Право оренди на нерухоме майно таких уповноважених банків визначається окремим рішенням Правління Національного банку України.

Обмеження по використанню майна закладів охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їхніх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом 3 років (для об'єктів площею менше за 500 м²), або 5 років (для об'єктів площею рівною або більшою за 500 м²), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які

навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, та крім закладів фізичної культури і спорту, баз олімпійської та паролімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Не можуть також використовуватись за будь-яким цільовим призначенням об'єкти оренди, щодо яких укладено договір оренди до набрання чинності Законом та відповідно до якого встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеним цільовим призначенням.

31. Орендодавець (а у випадках, передбачених абзацом другим пункту 29 цього Порядку – Фонд державного майна) може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкту оренди до Переліку другого типу у випадку наявності поданої заяви про включення об'єкту оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління протягом п'яти робочих днів з дня отримання орендодавцем заяви про включення об'єкту оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку орендодавець (Фонд державного майна) пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

У випадку наявності заяви про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу, поданої відповідно до частини четвертої статті 15 Закону, орендодавець (Фонд державного майна) може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкту оренди до Переліку другого типу, відповідно до пункту 121 цього Порядку.

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

Ініціатор оренди усуває недоліки заяви протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку та подає уточнену

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

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

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

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

Особливості передачі в оренду єдиних майнових комплексів

35. Порядок та особливості передачі в оренду єдиного майнового комплексу визначаються Законом та цим Порядком.

Потенційний орендар, зацікавлений в оренді єдиного майнового комплексу, подає орендодавцю заяву про включення майна до Переліку першого типу відповідно до пунктів 15-17 цього Порядку.

Потенційний орендар до своєї заяви додає річну фінансову звітність на останню звітну дату (завірену належним чином копію звіту про фінансові результати потенційного орендаря з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік).

36. Орендодавець протягом 30 календарних днів з дати отримання заяви потенційного орендаря передає її та додані до неї документи до уповноваженого органу управління відповідного балансоутримувача або приймає рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку за наявності підстав, передбачених статтею

7 Закону. Орендодавець оприлюднює прийняте рішення в електронній торговій системі через свій особистий кабінет та повідомляє потенційного орендаря про прийняте рішення протягом 3 робочих днів з дати його прийняття.

Разом із заявою потенційного орендаря орендодавець також подає уповноваженому органу управління клопотання про включення єдиного майнового комплексу, зазначеного в заяві, до Переліку першого типу, крім випадків, якщо особи орендодавця та уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, є однією особою. Клопотання складається орендодавцем у довільній формі.

37. Якщо ініціатором передачі в оренду єдиного майнового комплексу є орендодавець, то він звертається до уповноваженого органу управління відповідного балансоутримувача з заявою про передачу єдиного майнового комплексу такого балансоутримувача (або його відокремленого структурного підрозділу) в оренду та клопотанням про включення об'єкта, зазначеного в заяві, до Переліку першого типу, крім випадків, якщо особи орендодавця та уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, є однією особою. Заява подається у порядку, визначеному пунктом 16 цього Порядку щодо включення майна до Переліку першого типу.

38. Уповноважений орган управління протягом 30 календарних днів з дати отримання заяви про включення єдиного майнового комплексу до Переліку першого типу та доданих до неї документів приймає рішення відповідно та з урахуванням вимог частин другої та третьої статті 14 Закону.

У разі прийняття рішення про доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду, уповноважений орган управління готує проект рішення про передачу єдиного майнового комплексу та включення єдиного майнового комплексу до Переліку, та вносить його на розгляд Кабінету Міністрів України або подає на розгляд представницького органу місцевого самоврядування протягом 10 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

Прийняте рішення, передбачене частиною третьою статті 14 Закону, надсилається орендодавцю та оприлюднюється ним в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати його прийняття.

39. Якщо ініціатором оренди є уповноважений орган управління, то він може за власною ініціативою прийняти рішення про доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду, попередньо погодивши його з орендодавцем протягом 30 календарних днів з дати його звернення до орендодавця з такою ініціативою.

У разі погодження рішення про доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду, орендодавець надає уповноваженому органу управління клопотання про включення такого єдиного майнового комплексу до Переліку першого типу.

Після погодження з орендодавцем, уповноважений орган управління вчиняє дії, передбачені пунктом 38 цього Порядку.

40. Рішення, прийняте Кабінетом Міністрів України або представницьким органом місцевого самоврядування, протягом 3 робочих днів надсилається орендодавцеві та оприлюднюється в електронній торговій системі.

41. Орендодавець оприлюднює в електронній торговій системі оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу у строк, визначений частиною п'ятою статті 14 Закону. Особливості оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу передбачені пунктом 56 цього Порядку.

Протягом строку, відведеного частиною п'ятою статті 14 Закону для оприлюднення оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу, уповноважений орган управління та балансоутримувач забезпечують проведення інвентаризації майна єдиного майнового комплексу, а балансоутримувач забезпечує визначення його ринкової вартості відповідно до вимог законодавства.

Електронний аукціон з передачі в оренду єдиного майнового комплексу здійснюється відповідно до цього Порядку.

42. Єдиний майновий комплекс передається в оренду разом із правами і обов'язками юридичної особи, на балансі якої перебуває такий єдиний майновий комплекс.

Трудовий колектив юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, що передається в оренду, зберігає трудові відносини із такою юридичною особою, крім випадків коли прийнято рішення про те, що єдиний майновий комплекс передається в оренду із умовою про обов'язкове переведення усіх відповідних працівників із юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, до юридичної особи, яку буде визначено переможцем аукціону.

У разі, якщо єдиний майновий комплекс передається в оренду без такої умови, власник або уповноважений ним орган після консультацій із переможцем аукціону може прийняти рішення про:

переведення усіх (або частини) відповідних працівників із юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, до юридичної особи, яку буде визначено переможцем аукціону;

переведення усіх або деяких працівників такої юридичної особи на інше підприємство того ж власника;

розірвання трудових договорів із працівниками, які не були переведені на інше підприємство того ж власника, в порядку пункту 1 статті 40 Кодексу Законів України про працю у зв'язку зі змінами в організації виробництва і праці.

Рішення власника або уповноваженого ним органу, передбачене абзацом другим цього пункту Порядку, має бути прийняте до оприлюднення оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу підприємства. Зобов'язання щодо здійснення на користь усіх вивільнених працівників виплат, належних ним відповідно до вимог законодавства про працю, переходить до переможця аукціону згідно із частиною першою цього пункту.

Керівник юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, зберігає трудові відносини із такою юридичною особою до моменту, визначеного у контракті між ним та юридичною особою, крім випадків коли власник або уповноважений ним орган ухвалив одне із рішень, передбачених абзацами 3-6 цього пункту.

43. У разі якщо відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, договір оренди укладається з умовою набуття ним чинності одночасно з датою отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

44. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, то одночасно з договором оренди укладається договір купівлі-продажу, згідно якого провадиться викуп орендарем оборотних матеріальних активів (засобів).

Вартість оборотних матеріальних активів (засобів), що викуповуються орендарем, визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

З вартості оборотних матеріальних активів (засобів, запасів), що викуповуються орендарем, вираховується кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних активів (засобів, запасів), у тому числі робіт і послуг, які включені у собівартість готової продукції, та залишків незавершеного виробництва, і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві. При цьому продукція незавершеного виробництва викуповується орендарем за внутрішніми цінами виробництва.

Плата за придбані оборотні матеріальні активи (засоби) вноситься орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладання договору.

Кошти, одержані від викупу оборотних матеріальних активів (засобів), зараховуються до Державного або відповідного місцевого бюджету.

Особливості передачі в оренду пам'яток культурної спадщини

45. Якщо об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина (далі - пам'ятка), балансоутримувач протягом двох робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу направляє таку заяву та додані до неї документи відповідному органу охорони культурної спадщини.

До заяви додається укладений власником пам'ятки, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем з органом охорони культурної спадщини примірник охоронного договору на об'єкт, або лист власника пам'ятки, уповноваженого ним органу (особи) або балансоутримувача до органу охорони культурної спадщини із проханням надати проект договору, якщо охоронний договір не укладено.

46. Орган охорони культурної спадщини в межах строку, передбаченого абзацом шостим частини другої статті 6 Закону, приймає рішення про надання згоди або про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки та надсилає його балансоутримувачу.

Рішення про відмову у погодженні передачі в оренду відповідної пам'ятки приймається за наявності підстав, передбачених статтею 7 Закону.

47. Орган охорони культурної спадщини приймає рішення про надання згоди на передачу пам'ятки в оренду з такими умовами:

укладення власником пам'ятки, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем охоронного договору (внесення змін до існуючого договору відповідно до наданих органом охорони культурної спадщини пропозицій), якщо охоронний договір щодо відповідного майна не укладено, або якщо існуючий охоронний договір потребує внесення змін, не пізніше дати оголошення аукціону або дати укладання договору оренди, якщо об'єкт підлягає передачі в оренду без проведення аукціону;

включення орендодавцем до додаткових умов оренди умови про обов'язок орендаря дотримуватись вимог і обмежень охоронного договору, змін до нього,

включення такого обов'язку до договору оренди, оприлюднення копії охоронного договору, змін до нього, в електронній торговій системі.

Якщо орган охорони культурної спадщини прийняв рішення про відмову у погодженні передачі в оренду пам'ятки, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди про прийняте рішення та направляє орендодавцю копію рішення протягом трьох робочих днів з дати його отримання від органу охорони культурної спадщини, а орендодавець оприлюднює через свій особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати його отримання.

48. Пам'ятка культурної спадщини, що перебуває в незадовільному або аварійному стані та потребує невідкладного капітального ремонту або реставрації (занедбана пам'ятка культурної спадщини) може бути передана в довгострокову пільгову оренду згідно з вимогами Додатку 4 до цього Порядку.

Підготовка до передачі об'єкту оренди на аукціоні

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

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

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

Отримання оператором електронного майданчика згоди на обробку (збирання, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення), використання і поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу третім особам, знеособлення, публікацію, знищення) персональних даних фізичної особи відповідно до Закону

України “Про захист персональних даних”, а при реєстрації особи для участі в електронному аукціоні - також попередньої згоди на очікування з метою підготовки і проведення електронного аукціону є обов’язковим під час реєстрації для участі в електронному аукціоні фізичної особи, яка має намір взяти участь у ньому.

51. Потенційний орендар через свій особистий кабінет в електронній торговій системі подає заяву на оренду об’єкта оренди, включеного до Переліку першого типу, шляхом заповнення електронної форми.

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

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

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

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

У межах строків, передбачених частиною першою статті 12 Закону орендодавець має розробити та затвердити умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (у разі наявності), крім тих, які затверджуються в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 55 цього Порядку.

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

Щодо об’єктів оренди, які належать до об’єктів управління державної власності в оборонно-промисловому комплексі, орендодавець розробляє та затверджує умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (у разі наявності) з урахуванням пропозицій Державного концерну “Укроборонпром”, наданих відповідно до цього Порядку.

Умови оренди майна включають розмір стартової орендної плати об'єкта оренди для аукціонів, передбачених частинами другою, одинадцятою та тринадцятою статті 13 Закону та строк оренди, визначений згідно пункту 54 цього Порядку.

Проект договору оренди, що розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду на аукціоні, має містити всю заповнену інформацію, передбачену примірним договором оренди, крім інформації про особу орендаря та орендну плату.

53. Стартова орендна плата на першому аукціоні становить:

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

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

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

Якщо строк оренди перевищує один місяць, але об'єкт оренди пропонується для погодинного використання, то розмір стартової орендної плати на першому аукціоні може бути пропорційно зменшений відповідно до часу використання об'єкта протягом одного місяця.

Якщо об'єктом оренди є окреме індивідуально визначене майно (крім транспортних засобів), то розмір стартової орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати. Розмір стартової орендної плати для транспортних засобів визначається згідно з абзацами першим-п'ятим цього пункту.

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

54. Строк оренди має становити 5 років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у випадках, коли:

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

об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

об'єкт оренди обліковується на балансах господарських товариств, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави та/або господарських товариств, 50 і більше відсотків акцій (часток) яких знаходяться у статутних капіталах господарських товариств, частка держави в яких становить 100 відсотків;

менший строк заявлений потенційним орендарем.

Більш тривалий строк оренди може бути встановлений у випадку визначення такої додаткової умови оренди майна.

Строк оренди визначається при затвердженні умов оренди майна.

З моменту включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати орендодавцю заяву, передбачену пунктом 51 цього Порядку, з зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

55. Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи орендодавця.

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

Фондом державного майна або відповідним представницьким органом місцевого самоврядування може бути прийняте рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Фондом державного майна щодо майна державної власності (крім випадків, коли такі умови затверджуються Кабінетом Міністрів України для оренди єдиних майнових комплексів) або відповідним представницьким органом місцевого самоврядування (чи визначеним ним органом) щодо майна комунальної власності.

Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений у Додатку 3 до цього Порядку у кількості не більше п'яти груп з відповідного переліку або неможливість використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону та цього Порядку;

більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 54 Порядку;

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

вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, якщо об'єктом оренди є майно закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи,

які має надати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом Порядку;

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

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

Якщо об'єктом оренди є пам'ятка, до додаткових умов оренди включається забезпечення орендарем вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору, укладеного власником, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем з відповідним органом охорони культурної спадщини. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка згідно з Додатком 4 до цього Порядку, до додаткових умов оренди включаються також умови, визначені цим Додатком.

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

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

щодо ліцензованих видів діяльності - документ, що підтверджує наявність ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань); додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки;

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

Сума інвестицій, яку зобов'язаний внести переможець аукціону, може бути визначена у твердій грошовій сумі в гривні або в іноземній валюті шляхом посилання на кошторисну вартість відповідних робіт. Сума, що підлягає сплаті в іноземній валюті, визначається за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком на день укладення (підписання) договору оренди.

Щодо єдиного майнового комплексу додатково можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:

- виконання встановлених мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
- збереження та/або створення нових робочих місць;
- вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

- створення безпечних умов праці;

- дотримання умов належного утримання об'єктів закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення.

- збереження основних видів діяльності підприємства;

- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

- внесення протягом 10 робочих днів від дати укладення договору оренди плати не менш як за шість місяців або інший період, за який вноситься відповідна плата;

- технічного переозброєння, модернізації виробництва (сума інвестицій) та енергомодернізації об'єкта;

- забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;

- оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із проведення обов'язкового екологічного аудиту у випадках, передбачених законодавством;

- вимоги та додаткові обмеження природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом.

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а також обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, якщо орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону та цього Порядку, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди, а також щодо використання об'єкта відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс у договорі оренди обов'язково зазначаються обов'язки орендаря

щодо погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства (у разі їх наявності).

56. В оголошенні про передачу майна в оренду зазначаються:

1) повне найменування і адреса орендодавця та/або балансоутримувача;
2) інформація про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, в обсязі, визначеному пунктом 27 Порядку;

3) проект договору оренди;

4) умови оренди майна та додаткові умови оренди майна (в разі наявності):
стартова орендна плата для усіх видів аукціонів;
строк оренди, а у разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання також інформація про графік використання об'єкта оренди;

копія рішення уповноваженого органу про затвердження додаткових умови оренди майна;

копія згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна при встановленні додаткової умови оренди щодо здійснення певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку;

5) інформація про те, що об'єкт може бути використаний переможцем аукціону за будь-яким цільовим призначенням або про цільове призначення об'єкта оренди у випадках неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 30 цього Порядку, у тому числі, у випадку, передбаченому абзацом сьомим пункту 30 цього Порядку, або про перелік обмежень, за якими не допускається використання об'єкта оренди, у випадку встановлення додатковими умовами оренди майна обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений у Додатку 3 до цього Порядку;

6) інформація про необхідність відповідності орендаря вимогам статті 4 Закону та можливість орендаря укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону;

7) копія згоди на укладення майбутнім орендарем договору суборенди, надана відповідно до пунктів 170 та 171 цього Порядку;

8) копія охоронного договору, якщо об'єктом оренди є пам'ятка, та копія згоди на здійснення капітального ремонту, реставрації, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка культурної спадщини згідно з Додатком 4;

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

10) інформацію про аукціон:

спосіб та дата проведення аукціону, що визначається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком;

кінцевий термін подання заяви на участь в аукціоні, що визначається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком;

11) інформацію про умови, на яких проводиться аукціон:

розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону;

розмір гарантійного внеску;

розмір реєстраційного внеску;

кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;

12) додаткова інформація:

реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в оголошенні шляхом розміщення посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків);

найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти:

13) технічні реквізити оголошення:

період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20-35 календарний день від дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду);

єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати

електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір (оператори зазначаються в алфавітному порядку).

14) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

Щодо єдиного майнового комплексу, його відокремленого структурного підрозділу в оголошенні про передачу в оренду додатково зазначаються:

найменування відповідного державного або комунального підприємства, на балансі якого перебуває єдиний майновий комплекс, його відокремлений структурний підрозділ, адреса його зареєстрованого місцезнаходження, код, за яким підприємство внесене до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;

посилання на офіційний веб-сайт орендодавця, на якому повинна бути розміщена:

фінансова звітність юридичної особи (відокремленого структурного підрозділу), на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс підприємства, за останній повний календарний рік і проміжна фінансова звітність за відповідний період поточного року, а також звіт незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності;

інформація про кількість працівників, які перебували у трудових відносинах із юридичною особою станом на 31 грудня року, що передувє поточному, а також двох попередніх років і інформація про рішення, прийняті власником або уповноваженим ним органом відповідно до пункту 42 цього Порядку;

інформація про місце, де зберігається істотна документація юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс (його відокремлений структурний підрозділ) (далі в цьому пункті- "кімната даних"), з якою потенційні орендарі можуть ознайомитись у робочі дні з 9.00 до 18.00 з дати оприлюднення оголошення до дати проведення аукціону. Під істотною документацією розуміється: рецензія на звіт незалежного оцінювача про вартість єдиного майнового комплексу, фінансова і податкова звітність за останні 3 роки, відомості про об'єкти основних засобів, що обліковуються на балансі юридичної особи, інформація про земельні ділянки, які перебувають у користуванні юридичної особи, разом із документами на них, пооб'єктні розшифровки статей балансу, якщо значення такої статті перевищує 500 тисяч гривень, усі діючі дозвільні документи, чинні договори і правочини, а також договори, укладені юридичною особою протягом останніх трьох років, інформація про банківські рахунки, рахунки у цінних паперах юридичної особи, а також витяги з цих рахунків за останні 6 місяців, що передують даті оголошення, інформація про судові позови і претензії, заявлені або отримані юридичною особою протягом

останніх трьох років, а також інша істотна інформація про діяльність юридичної особи;

повний перелік документів, які повинні зберігатися у кімнаті даних, із зазначенням назви документу і його дати;

якщо на балансі юридичної особи перебуває нерухоме майно - інформація про таке нерухоме майно в обсязі, визначеному підпунктом 2 пункту 27 цього Порядку;

висновок вартість єдиного майнового комплексу (його відокремлений структурний підрозділ).

Оголошення не повинно містити положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

57. Орендодавець на підставі прийнятого ним рішення може виправити технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі, протягом двох робочих днів з моменту здійснення такого оприлюднення в електронній торговій системі.

Після завершення періоду, визначеного абзацом першим цього пункту, електронна торгова система автоматично встановлює окремо для кожного електронного аукціону час його проведення, інформація про який розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду.

Після оприлюднення в електронній торговій системі, оголошення про передачу комунального майна в оренду може також бути оприлюднене на офіційних веб-сайтах орендодавців та у друкованих засобах масової інформації, якщо це передбачено рішенням представницького органу місцевого самоврядування.

Набуття статусу учасника електронного аукціону

58. Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше ніж за одну годину до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний проінформувати особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, про зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика гарантійного та реєстраційного внесків протягом однієї години з моменту їх зарахування та набуття права такою особою на

подання заяви на участь в електронному аукціоні для отримання статусу учасника електронного аукціону.

Оператор електронного майданчика інформує особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, про набуття нею статусу учасника та права участі в електронному аукціоні протягом 15 хвилин з моменту зарахування сплачених такою особою гарантійного та реєстраційного внесків на банківський рахунок оператора електронного майданчика.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні, електронному аукціоні зі зниженням стартової орендної плати, зараховані на банківський рахунок оператора менше ніж за одну годину до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше 16 години дня проведення електронного аукціону. Реєстраційний та гарантійний внески, зараховані на банківський рахунок оператора електронного майданчика пізніше 16 години дня проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.

59. Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати:

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

за 2 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 1 до 5 років;

за 4 місяці для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 5 до 10 років;

за 6 місяців для об'єктів оренди, пропонований строк оренди яких становить від 10 років.

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

У випадках, якщо строк оренди становить менше 1 місяця, то розмір гарантійного внеску дорівнює розміру орендної плати за увесь строк оренди відповідного об'єкту.

У разі, якщо стартова орендна плата визначена на підставі балансової вартості об'єкта оренди, що є нерухомим майном та має визначену площу, розмір гарантійного внеску визначається шляхом застосування такої формули:

$$Гв = \frac{5Пм \times 0,12}{12} \times S,$$

де Гв - розмір гарантійного внеску;

0,12 - коефіцієнт, що відповідає розміру ставки орендної плати (12%);

5Пм – п'ять прожиткових мінімумів, що встановлений для працевздатних осіб на 1 січня календарного року, в якому здійснюється розрахунок;

S - загальна площа об'єкта оренди.

У випадках, коли об'єкт оренди пропонується для використання погодинно або подобово застосовується формула

$$Гв = \frac{5Пм \times 0,12}{360} \times S,$$

Гарантійний внесок вноситься потенційним орендарем у вигляді грошових коштів на рахунок оператора електронного майданчика. Гарантійний внесок може також вноситись у формі безвідкличної банківської гарантії у випадках, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс.

60. Адміністратор забезпечує створення та надання оператору електронного майданчика доступу до унікального гіперпосилання.

61. Орендодавець надає:

відповіді на запитання щодо лота, надіслані потенційними орендарями, протягом п'яти робочих днів з дня отримання таких запитань. До дня, що передує дню проведення електронного аукціону, відповіді надаються через особистий кабінет в

електронній торговій системі, після - в інший спосіб, встановлений законодавством про звернення громадян;

доступ учасникам аукціону до документів, що стосуються лота, у спосіб, визначений законодавством, не пізніше ніж за один робочий день до дня проведення електронного аукціону або в день звернення, якщо така особа/учасник звернувся в останній день строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні.

Відповіді на запитання щодо лота та доступ до документів, що стосуються лота, надаються протягом робочого часу, визначеного правилами внутрішнього трудового розпорядку орендодавця.

62. Будь-який користувач Інтернету має можливість спостерігати за ходом електронного аукціону в інтерактивному режимі реального часу та здійснювати пошук інформації щодо проведених та/або запланованих електронних аукціонів за допомогою сервісів пошуку та перегляду аукціонів електронного майданчика.

Організація та порядок проведення електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни

63. Електронний аукціон є процедурою визначення переможця електронного аукціону, в ході якої учасники мають можливість поетапного збільшення своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів, що проводяться за однаковими правилами, визначеними цим Порядком.

Оголошити електронний аукціон має право виключно орендодавець шляхом оприлюднення відповідного оголошення в електронній торговій системі.

Для оголошення електронного аукціону орендодавець обирає об'єкт оренди з Переліку першого типу.

64. Електронний аукціон із зниженням стартової ціни оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов оренди майна в порядку, передбаченому частиною одинадцятою статті 13 Закону.

65. Орендодавець може відмінити електронний аукціон:

до дня його проведення лише у разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі у разі виникнення технічного збою, та/або наявності судових рішень або інших факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (стартову ціну, чи зміну суттєвих характеристик об'єкта оренди, в тому числі знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкту оренди);

до дня затвердження ним протоколу аукціону у разі виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи.

Про технічний збій адміністратор електронної торгової системи повідомляє шляхом публікації відповідного повідомлення на своєму офіційному вебсайті, а оператори електронних майданчиків повідомляють орендодавців та учасників аукціонів відповідно до опублікованого адміністратором повідомлення. Якщо технічний збій тягне за собою необхідність відміни електронного аукціону, адміністратор надає орендодавцю підтвердження про те, що відбувся такий збій, протягом одного робочого дня з моменту виникнення технічного збою.

Орендодавець відміняє електронний аукціон до дня його проведення у разі:
скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу;
прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу;
зміни рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону.

Рішення орендодавця про відміну електронного аукціону, рішення про скасування або зміну рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону, рішення про виключення майна з Переліку першого типу оприлюднюється в електронній торговій системі не пізніше робочого дня, наступного за днем його прийняття, та обов'язково має містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення згідно вимог цього пункту Порядку.

У разі відміни електронного аукціону його статус змінюється в електронній торговій системі на статус "Аукціон відмінено" із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або орендодавцем.

66. Потенційний орендар, який має намір взяти участь в електронному аукціоні, через свій особистий кабінет подає заяву на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми, вимоги до якої встановлюються адміністратором електронної торгової системи, і завантажує електронні копії документів, передбачені частиною третьою статті 13 Закону та умовами оренди майна, оприлюдненими в оголошенні про передачу майна в оренду (в разі їх наявності). Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подається протягом всього часу з моменту оприлюднення відповідного оголошення в електронній торговій системі до закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Потенційний орендар має відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону.

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

67. Кінцевий термін подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні зі зниженням стартової встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

До закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні учасники мають право анулювати або внести до них зміни. Всі зміни після їх оприлюднення зберігаються в електронній торговій системі протягом 10 років або протягом більшого строку, якщо договір оренди укладено на строк більше 10 років, з дати внесення такої інформації до електронної торгової системи.

Анулювання закритої цінової пропозиції може бути здійснено виключно відповідним учасником в його особистому кабінеті до моменту закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні. Після анулювання закритої цінової пропозиції гарантійний та реєстраційний внески повертаються такому учаснику.

68. Будь-яка інформація про кожного учасника є анонімною(закритою) до закінчення електронного аукціону, крім інформації про номери учасників та їх кількість. Закриті цінові пропозиції учасників є недоступними для перегляду до початку електронного аукціону для всіх осіб, крім учасника, який подав таку закриту цінову пропозицію.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати інформацію про розмір закритих цінових пропозицій учасників та кількість учасників, які подали заяви на участь в електронному аукціоні, до моменту початку електронного аукціону, а найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про таких учасників до моменту завершення електронного аукціону.

69. Якщо в момент закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в аукціоні не подано жодної заяви, електронна торгова система автоматично присвоює аукціону статус “Аукціон не відбувся”.

Якщо за результатами аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, в тому числі в розмірі його закритої цінової пропозиції, електронна торгова система автоматично присвоює аукціону статус “Аукціон не відбувся”, крім випадку, передбаченого абзацом другим пункту 74 цього Порядку.

Якщо подано більше однієї заяви, що містить закриту цінову пропозицію, електронна торгова система активує модуль електронного аукціону (торгів).

70. Оператори електронних майданчиків забезпечують доступ учасників до електронного аукціону. Для кожного учасника адміністратор створює індивідуальну веб-сторінку електронного аукціону. Оператор електронного майданчика передає до особистого кабінету учасника унікальне гіперпосилання на індивідуальну веб-сторінку електронного аукціону, що є достатньою умовою для участі в ньому, та інформує учасника про цю дію електронною поштою.

Доставка унікального гіперпосилання до особистого кабінету відповідного учасника здійснюється оператором електронного майданчика протягом 30 хвилин з моменту генерації такого гіперпосилання адміністратором, але не пізніше ніж за одну годину до початку електронного аукціону.

71. У ході електронного аукціону учасникам надається можливість подавати свої цінові пропозиції відповідно до цього Порядку. Учасник може протягом одного раунду електронного аукціону один раз підвищити свою закриту цінову пропозицію/цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку аукціону (зробити крок аукціону).

Розмір мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсотка стартової орендної плати об'єкта оренди.

72. У момент старту модуля електронного аукціону на індивідуальній веб-сторінці учасника відображається така інформація:

номер електронного аукціону;

стислий опис лота;

номер учасника в електронному аукціоні;

кількість учасників;

розмір цінових пропозицій, поданих учасниками, які до їх розкриття були закритими ціновими пропозиціями;

час до початку електронного аукціону та/або ходу подання цінової пропозиції учасника.

Після моменту старту електронного аукціону електронна торгова система робить паузу п'ять хвилин і оголошує раунд.

Учасник за допомогою інтерфейсу електронного майданчика отримує в особистому кабінеті індивідуальну адресу веб-сторінки електронного аукціону. Оператор електронного майданчика повинен забезпечити конфіденційність цього посилання, яке є єдиним ідентифікатором учасника.

Електронний аукціон починається автоматично в час та дату, які визначені в оголошенні про проведення аукціону в електронній торговій системі.

Подана учасником закрита цінова пропозиція може містити крок аукціону відповідно до цього Порядку.

73. У кожному раунді кожен учасник протягом трьох хвилин у порядку від менших до більших цінових пропозицій, а у разі їх співпадіння від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок аукціону в порядку, передбаченому пунктом 71 цього Порядку. У разі відсутності цінової пропозиції від учасника протягом трьох хвилин цінова пропозиція такого учасника у поточному раунді вважається такою, що здійснена в розмірі його закритої цінової пропозиції для першого раунду або його попередньої цінової пропозиції для другого та третього раундів.

Якщо учасник зробив цінову пропозицію раніше закінчення відведеного часу на внесення такої цінової пропозиції, електронна торгова система надає йому можливість внести зміни до цінової пропозиції щодо її збільшення або зменшення, але не нижче попередньої цінової пропозиції цього учасника, до завершення відведеного часу. Якщо учасник не вносив та/або не змінював цінової пропозиції протягом трьох хвилин, після закінченню цього часу електронна торгова система приймає його попередню цінову пропозицію і передає хід наступному учаснику.

Після завершення раунду електронна торгова система робить паузу три хвилини і оголошує наступний раунд.

За умови відміни електронного аукціону згідно з пунктом 65 цього Порядку його статус змінюється в електронній торговій системі на статус "Аукціон відмінено" із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або орендодавцем.

Визначення переможця електронного аукціону та електронного аукціону із зниженням стартової ціни

74. Переможець електронного аукціону визначається шляхом автоматичної оцінки електронною торговою системою цінових пропозицій учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування протоколу про результати електронного аукціону, крім випадків використання переважного права чинним орендарем при проведенні аукціону на продовження договору оренди відповідно до пункту 150 цього Порядку.

У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного учасника, такий учасник вважається таким, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, а договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

75. Переможець електронного аукціону:

підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі з орендодавцем протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

76. Переможцем електронного аукціону вважається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі, коли ним зроблений щонайменше один крок аукціону (крім випадку, передбаченого абзацом другим пункту 74 цього Порядку), а у випадках, передбачених пунктом 77 цього Порядку, учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблений щонайменше один крок аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій - учасник, що подав її раніше, за умови відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний проінформувати учасника з наступною за величиною після переможця електронного аукціону ціною пропозицією, а у разі однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, про зміну його статусу протягом двох годин з моменту отримання належним чином

оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування або натискання ним відповідної кнопки в особистому кабінеті.

77. У разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову від укладення договору оренди в електронну торгову систему. Орендодавець завантажує рішення про відмову від укладення договору оренди також у разі, коли переможець електронного аукціону не сплатив авансовий внесок, забезпечувальний депозит та вартість невід'ємних поліпшень, відповідно до пункту 81 цього Порядку (у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди). Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему.

У такому випадку в електронній торговій системі автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціновою пропозицією, а у разі однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, за умови, що ним зроблений щонайменше один крок аукціону, та у разі відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

78. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку та строки, встановлені пунктом 75 цього Порядку. Разом з наданням підписаного протоколу, переможець електронного аукціону, якщо він є юридичною особою, надає інформацію про особу, уповноважену підписувати договір оренди, та копію документу, який надає повноваження на підписання договору. Оператор електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписує протокол про результати електронного аукціону та надсилає його орендодавцю протягом чотирьох

робочих днів з дня, наступного за днем його формування (у разі, коли електронний аукціон відбувся).

Протокол може бути підписаний (затверджений) з використанням кваліфікованого електронного підпису, відповідно до вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».

79. Після отримання від оператора електронного майданчика, через який подано найвищу цінову пропозицію, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону орендодавець затверджує та оприлюднює протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі, та натискає електронну кнопку “Протокол затверджено” в інтерфейсі особистого кабінету, після чого електронному аукціону автоматично присвоюється статус “Очікується підписання договору”. Вказаний строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для оприлюднення протоколу.

У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, орендодавець перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

80. У випадках, передбачених пунктом 77 цього Порядку, для учасника з наступною за величиною ціною пропозицією/учасника, що подав її раніше, електронна торгова система автоматично формує новий протокол про результати електронного аукціону та присвоює електронному аукціону статус “Аукціон не відбувся”.

81. До укладення договору оренди або в день підписання цього договору переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, вказаний орендодавцем, авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про передачу майна в оренду, а у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень, у випадку їх здійснення чинним орендарем згідно з пунктом 159 цього Порядку, у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, визначених цим Порядком щодо державного майна або представницькими органами місцевого самоврядування - щодо комунального майна.

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит орендарю після припинення договору оренди протягом п'яти робочих днів після отримання від балансоутримувача примірника акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна, підписаного без зауважень балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених договором оренди у випадку наявності зауважень балансоутримувача або орендодавця.

82. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах цього строку оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет.

У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

Договір оренди єдиних майнових комплексів підприємств, їхніх відокремлених підрозділів державної або комунальної власності укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для укладення та оприлюднення договору. Даний обов'язок виникає в орендодавця виключно за умови відсутності рішення про відміну (скасування) електронного аукціону.

83. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі, орендодавець у разі потреби перевіряє оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

У такому разі, оператор електронного майданчика надає орендодавцю оригінали відповідних документів переможця електронного аукціону для здійснення їхньої перевірки.

84. Після оприлюднення укладеного між орендодавцем, балансоутримувачем і переможцем електронного аукціону договору оренди та підписаного акту приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку першого типу, статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як "Вільний" (у разі, якщо

щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку першого типу, або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього частини першої статті 19 Закону).

Організація проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій

85. Організація проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій здійснюється згідно цього Порядку, з урахуванням особливостей, передбачених цим розділом Порядку для електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.

Електронний аукціон розпочинається з автоматичного покрокового зниження стартової орендної плати за лот. Протягом цього етапу учасник має право зробити ставку, що відповідає поточній орендній платі за лот, та зупинити автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати, після чого інші учасники (за наявності) мають право подати свої закриті цінові пропозиції, а учасник, що зробив ставку, - підвищити її після того, як іншими учасниками зроблено свої цінові пропозиції. Право на внесення такої цінової пропозиції надається учаснику, що зробив ставку, протягом періоду, встановленого цим Порядком.

Розмір закритої цінової пропозиції не може бути меншим за ставку (поточну орендну плату за лот в момент зупинки автоматичного покрокового зниження стартової ціни). Право на внесення закритої цінової пропозиції надається учасникам протягом періоду, встановленого цим Порядком.

86. Електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов оренди майна в порядку, передбаченому частиною тринадцятою статті 13 Закону.

87. Електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій розпочинається не раніше 9 години 30 хвилин у робочий день (понеділок - п'ятниця).

Етапами проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій є:

- 1) автоматичне покрокове зниження орендної плати за лот;
- 2) подання цінових пропозицій:

закритих цінових пропозицій;
цінкової пропозиції.

Електронна торгова система автоматично розпочинає кожний наступний етап електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій залежно від часу початку та завершення попереднього етапу згідно з цим Порядком.

88. Потенційні орендарі на будь-якому електронному майданчику мають можливість знайти і переглянути інформацію про оголошений електронний аукціон. Сервіс пошуку та перегляду електронних аукціонів надає електронний майданчик через електронну торгову систему.

89. Для участі в електронному аукціоні особа, яка має намір взяти участь у ньому, через свій особистий кабінет здійснює подання заяви на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів та сплачує реєстраційний та гарантійний внески.

Усі зміни зберігаються в електронній торговій системі протягом 10 років або протягом більшого строку, якщо договір оренди укладено на строк більше 10 років, з дати внесення такої інформації до електронної торгової системи.

Заява на участь в електронному аукціоні подається протягом всього часу з моменту оприлюднення відповідного оголошення до закінчення кінцевого терміну подання заяв.

Кінцевий термін подання заяви на участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 16 години 15 хвилин до 16 години 45 хвилин дня проведення електронного аукціону.

90. Доставка унікального гіперпосилання до особистого кабінету учасника електронного майданчика здійснюється оператором електронного майданчика протягом п'яти хвилин з моменту створення такого гіперпосилання адміністратором.

91. Найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові учасника є анонімним (закритим) до моменту завершення електронного аукціону. Розмір закритих цінових пропозицій та кількість учасників оприлюднюються після завершення етапу подання закритих цінових пропозицій.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати кількість учасників, які подали заяви на участь в електронному аукціоні, та розмір закритих цінових пропозицій до моменту завершення етапу подання закритих цінових

пропозицій, а також найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про учасників до моменту завершення електронного аукціону.

92. Електронна торгова система активує модуль електронного аукціону з 9 години 30 хвилин до 10 години в період, визначений в оголошенні.

Протягом періоду проведення електронного аукціону на веб-сторінці електронного аукціону відображається така інформація:

номер лота та електронного аукціону;

стислий опис лота;

період проведення електронного аукціону;

хід проведення електронного аукціону в інтерактивному режимі реального часу;

стартова орендна плата за лот;

поточна орендна плата за лот ;

загальна кількість кроків, на які знижується стартова орендна плата за лот;

розмір мінімального кроку електронного аукціону;

відлік часу до наступного/останнього кроку електронного аукціону.

Розмір кроку аукціону, на який здійснюється автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати, визначається як 1 відсоток стартової орендної плати за лот на такому аукціоні.

93. Під час проведення електронного аукціону на будь-якому етапі до моменту його завершення учасник має право зробити ставку, що відповідає поточній ціні лота. За умови відсутності ставки після завершення строку, встановленого для її подання, електронна торгова система автоматично покроково знижує ціну лота до моменту автоматичного здійснення останнього кроку.

94. Загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота, становить 99 кроків, якщо інше не визначено додатковими умовами оренди комунального майна.

Якщо під час проведення електронного аукціону на будь-якому етапі до моменту його завершення учасник зробив ставку, електронна торгова система зупиняє процес автоматичного покрокового зниження орендної плати за лот та активує етап подання цінових пропозицій відповідно до цього Порядку.

Протягом періоду подання закритих цінових пропозицій кожному учаснику, крім того, що зробив ставку, надається можливість однократно зробити закриту цінову пропозицію.

Протягом періоду подання цінової пропозиції учасник, який зробив ставку, має право однократно зробити цінову пропозицію, яка повинна перевищувати найбільшу

закриту цінову пропозицію не менше ніж на розмір мінімального кроку аукціону (зробити крок аукціону).

Розмір мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсотка стартової ціни лота на такому аукціоні.

Якщо на момент завершення періоду проведення електронного аукціону не зроблено ставки, електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

Фіксація часу здійснення ставки, яка зупиняє процес автоматичного покрокового зниження ціни лота, здійснюється згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система відповідно до цього Порядку.

95. Орендодавець може відмінити електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій:

до дня його проведення лише у разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі у разі виникнення технічного збою, та/або наявності судових рішень або інших факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (стартову ціну, чи зміну суттєвих характеристик об'єкта оренди, в тому числі знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкту оренди);

до дня затвердження ним протоколу аукціону у разі виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи.

Про технічний збій адміністратор електронної торгової системи повідомляє шляхом публікації відповідного повідомлення на своєму офіційному вебсайті, а оператори електронних майданчиків повідомляють орендодавців та учасників аукціонів відповідно до опублікованого адміністратором повідомлення. Якщо технічний збій тягне за собою необхідність відміни електронного аукціону, адміністратор надає орендодавцю підтвердження про те, що відбувся такий збій, протягом одного робочого дня з моменту виникнення технічного збою.

Орендодавець відміняє електронний аукціон до дня його проведення у разі:
скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу;
прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу;
зміни рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону.

Рішення орендодавця про відміну електронного аукціону, рішення про скасування або зміну рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону, рішення про виключення майна з Переліку першого типу оприлюднюється в електронній торговій системі не

пізніше робочого дня, наступного за днем його прийняття, та обов'язково має містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення згідно вимог цього пункту Порядку.

У разі відміни електронного аукціону його статус змінюється в електронній торговій системі на статус "Аукціон відмінено" із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або орендодавцем.

Визначення переможця електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій

96. За умови відсутності закритих цінових пропозицій від інших учасників протягом періоду їх подання, визначеного цим Порядком, учасник, що зробив ставку, вважається переможцем електронного аукціону.

97. Після завершення етапу подання цінових пропозицій учасник, що подав найвищу цінову пропозицію, що перевищує найвищу закриту цінову пропозицію не менше ніж на один крок або закриту цінову пропозицію, а у разі наявності однакових за розміром закритих цінових пропозицій кількох учасників - той, хто подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, вважається переможцем, після чого автоматично формується протокол про результати електронного аукціону.

98. Переможець електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій:

підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію/найбільшу закриту цінову пропозицію/ставку, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі з орендодавцем протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

99. У разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону, або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, орендодавець завантажує рішення про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову від укладення договору оренди в електронну торгову систему. Орендодавець завантажує рішення про відмову від укладення договору оренди також у разі, коли переможець електронного аукціону не

сплатив авансовий внесок, забезпечувальний депозит та вартість невід'ємних поліпшень, відповідно до пункту 103 цього Порядку (у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди). Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орендодавець складає та завантажує відповідний акт в електронній торговій системі.

У такому випадку автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону, в якому переможцем визначається учасник з наступною за величиною закритою ціною пропозицією, а у разі однакових закритих цінових пропозицій кількох учасників - той, що подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, або учасник, який зробив ставку за умови відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування або натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті. У разі відсутності такого учасника електронна торгова система змінює статус електронного аукціону на "Аукціон не відбувся".

У випадках, передбачених абзацом першим цього пункту, для учасника з наступною за величиною закритою ціною пропозицією/учасника, що подав її раніше/учасника, який зробив ставку, електронна торгова система автоматично формує новий протокол про результати електронного аукціону та присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся".

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

100. Оператор електронного майданчика зобов'язаний проінформувати учасника з наступною за величиною закритою ціною пропозицією, а у разі однакових закритих цінових пропозицій кількох учасників - того, що подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, або учасника, який зробив ставку, про зміну його статусу протягом двох годин з моменту отримання належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування та натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

101. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку, встановленому пунктом 98 цього Порядку. Разом з наданням підписаного протоколу, переможець електронного аукціону, якщо він є

юридичною особою, надає інформацію про особу, уповноважену підписувати договір оренди, та копію документу, який надає повноваження на підписання договору. Оператор електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписує протокол про результати електронного аукціону та надсилає його орендодавцю протягом чотирьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування (у разі, коли електронний аукціон відбувся). Після отримання від оператора електронного майданчика, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону орендодавець затверджує та оприлюднює такий протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі, та натискає електронну кнопку "Протокол затверджено" в інтерфейсі особистого кабінету. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для оприлюднення протоколу.

Протокол може бути підписаний (затверджений) з використанням кваліфікованого електронного підпису, відповідно до вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».

102. У межах строку, встановленого для оприлюднення протоколу про результати електронного аукціону, орендодавець перевіряє заяву на участь в електронному аукціоні, подану шляхом заповнення електронної форми, та електронні копії документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

Після вчинення таких дій електронному аукціону електронна торгова система автоматично присвоює статус "Очікується підписання договору".

103. До укладення договору оренди або в день підписання цього договору переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, вказаний орендодавцем авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про передачу майна в оренду, а у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень, у випадку їх здійснення чинним орендарем згідно з пунктом 159 цього Порядку, у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, визначених

цим Порядком щодо державного майна або представницькими органами місцевого самоврядування - щодо комунального майна.

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит орендарю після припинення договору оренди протягом п'яти робочих днів після отримання від балансоутримувача примірника акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна, підписаного без зауважень балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених договором оренди у випадку наявності зауважень балансоутримувача або орендодавця.

104. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону між орендодавцем, балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах цього строку оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

Договір оренди єдиних майнових комплексів підприємств, їхніх відокремлених підрозділів державної або комунальної власності укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди. Вказаний строк закінчується о 18 годині 00 хвилин останнього дня строку, встановленого для укладення та оприлюднення договору.

105. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акту-приймання передачі, орендодавець у разі потреби перевіряє оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

У такому разі, оператор електронного майданчика надає орендодавцю оригінали відповідних документів переможця електронного аукціону для здійснення їхньої перевірки.

106. Після оприлюднення укладеного між орендодавцем, балансоутримувачем і переможцем електронного аукціону договору оренди та підписаного акту приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету, електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

107. Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку першого типу, статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як "Вільний" (у разі, якщо щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку першого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього частини першої статті 19 Закону).

Зарахування та повернення гарантійного та реєстраційного внесків

108. Оператор електронного майданчика перераховує на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні, суми сплачених учасниками реєстраційних внесків протягом п'яти робочих днів з дати проведення електронного аукціону.

109. Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, не пізніше п'яти робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі, вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем електронного аукціону, плату за участь в аукціоні (винагороду оператора), у розмірі, що становить (з урахуванням податку на додану вартість) 5% від річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або 5% від розміру орендної плати за повний строк дії договору оренди, якщо такий строк становить менше року. Якщо переможцем електронного аукціону відповідно до пункту 150 цього Порядку визнаний чинний орендар, оператор, через якого чинний орендар набув право на участь в електронному аукціоні, не пізніше п'яти робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі, вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем електронного аукціону, плату за участь в аукціоні (винагороду оператора), у розмірі, що становить (з урахуванням податку на додану вартість) від 1,5% до 5% від річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або від 1,5% до 5% від розміру орендної плати за повний строк дії договору оренди, якщо такий строк становить менше року.

Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, перераховує на рахунок переможця електронного аукціону залишок гарантійного внеску (за наявності такого залишку), за вирахуванням плати за участь в аукціоні (винагороду оператора), не пізніше трьох робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі.

У випадку, якщо сума плати за участь в аукціоні (винагороду оператора) перевищує розмір гарантійного внеску, переможець зобов'язаний провести повний розрахунок з оператором (здійснити доплату) після формування протоколу

електронного аукціону, але до моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі.

110. У разі надання учасником з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, що подав цінову пропозицію раніше, попередньої згоди на очікування гарантійний внесок не повертається оператором електронного майданчика до моменту оприлюднення в електронній торговій системі орендодавцем договору оренди об'єкта оренди або до моменту відкликання таким учасником згоди шляхом натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті та подання заяви щодо повернення гарантійного внеску. Оператор електронного майданчика зобов'язаний повернути гарантійний внесок такому учаснику протягом 10 робочих днів з дати подання заяви та натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті.

Повернення сплаченого гарантійного внеску такому учаснику за умови відсутності в оператора електронного майданчика належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті, здійснюється оператором протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем оприлюднення договору оренди об'єкта оренди в електронній торговій системі (крім випадків, коли переможцем електронного аукціону є такий учасник).

У випадках проведення електронного аукціону на продовження договору оренди гарантійні внески чинному орендарю, учаснику, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, та учаснику з наступною за величиною ціною пропозицією, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, що подав цінову пропозицію раніше, повертаються оператором електронного майданчика протягом трьох робочих днів з дати оприлюднення договору оренди.

111. Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам, крім переможця електронного аукціону та учасника з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, що подав цінову пропозицію раніше, за умови наданої ним попередньої згоди на очікування, здійснюється оператором електронного майданчика у строк, що не перевищує 10 робочих днів з дати затвердження протоколу про результати електронного аукціону.

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам, які анулювали свою закриту цінову пропозицію, здійснюється оператором протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем такого анулювання.

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам у випадках, передбачених пунктами 69, 73, 94, 95 цього Порядку, здійснюється оператором електронного майданчика протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем присвоєння електронному аукціону статусу “Аукціон не відбувся” або “Аукціон відмінено”.

У разі невиконання переможцем електронного аукціону однієї з вимог, передбачених пунктами 75, 98 цього Порядку, а також у випадках, передбачених пунктом 77 або 99 цього Порядку, сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні, протягом п'яти робочих днів з дня настання подій, визначених пунктом 77 або 99 цього Порядку.

Передача майна в оренду без проведення аукціону

112. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як “Вільний” в Переліку другого типу (в разі, якщо щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього частини першої статті 19 Закону) орендодавець має розробити, затвердити та опублікувати в електронній торговій системі умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

У разі, якщо рішення про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, приймається уповноваженим органом, передбаченим частиною шостою статті 6 Закону, додаткові умови оренди майна (у разі наявності) затверджуються таким органом.

Умови передачі майна в оренду обов'язково включають розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, та строк оренди.

Строк оренди визначається орендодавцем. Орендодавцем може бути врахований бажаний строк оренди, зазначений потенційним орендарем в поданій ним заяві.

Додаткові умови оренди майна розробляються відповідно до пункту 55 цього Порядку.

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а

також обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди.

113. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до положень частини першої статті 15 Закону, положень абзаців одинадцятого, дванадцятого частини другої статті 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом 3 робочих днів з дати розробки та затвердження орендодавцем умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди такого майна укладається договір оренди майна з таким потенційним орендарем або приймається рішення про відмову у разі наявності підстав, передбачених пунктом 115 цього Порядку.

114. Потенційні орендарі, передбачені пунктом 113 цього Порядку, у випадках, якщо вони бажають орендувати об'єкт, що був включений до Переліку другого типу не за їхньою ініціативою, потенційні орендарі, які мають право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до положень частини другої статті 15 Закону, подають через свій особистий кабінет заяву на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів. Доступ до електронної торгової системи надається у порядку, визначеному пунктом 50 цього Порядку.

Потенційний орендар має відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону.

Для подання заяви на оренду об'єкта оренди потенційний орендар обирає з Переліку другого типу відповідний об'єкт.

У заяві на оренду об'єкта оренди потенційний орендар зазначає бажаний строк оренди та надає згоду сплачувати орендну плату, розмір якої визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати. Якщо заява подається потенційним орендарем, передбаченим абзацом третім пункту 119 цього Порядку, такий орендар також зазначає в заяві пропонований розмір орендної плати, який не може бути меншим за розмір орендної плати, визначеної відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

Будь-яка інформація про потенційного орендаря та інформація, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї розкривається після моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта

оренди відповідно до пункту 117 цього Порядку. Оператор електронного майданчика зобов'язаний не розголошувати кількість потенційних орендарів, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, а також найменування та/або прізвище, ім'я, по батькові, та іншу інформацію про потенційних орендарів, інформацію, що міститься в заявах на оренду об'єкта оренди, додатках до неї до моменту закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди відповідно до пункту 117 цього Порядку.

До заяви додаються:

- 1) для фізичних осіб: громадян України - копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків, а для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті - копія паспорта громадянина України (у випадку наявності паспорта громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій, до заяви на оренду додається копія такого паспорта або копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків за вибором особи); для іноземців та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;
- 2) для юридичних осіб - копія виписки із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;
- 3) документи, передбачені Додатком 1 до цього Порядку.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні. При цьому народний депутат України, обраний по одномандатному виборчому округу може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише у межах виборчого округу, по якому його було обрано, а депутат місцевої ради - лише у межах відповідного населеного пункту.

115. Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, приймає рішення про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, якщо заяву подано потенційним орендарем, передбаченим:

- частиною першою статті 15 Закону;
- частиною другою статті 15 Закону, який є державним або комунальним підприємством, установою, організацією;

- абзацом одинадцятим, дванадцятим частини другої статті 15 Закону, незалежно від форми власності.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем в таких випадках:

встановлення рішенням орендодавця невідповідності заявника вимогам, передбаченим статтями 4, 15 Закону;

подання недостовірної чи неповної інформації щодо особи, або діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, не подання документів, передбачених Додатком 1 до цього Порядку;

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

неможливості використання майна відповідно до графіку запланованих науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок;

наявності рекомендації про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди заявнику, прийнятої експертною (художньою) радою державного підприємства, організації, установи, закладу, яким указом Президента України надано статус національних;

скасування рішення про включення відповідного об'єкту оренди до Переліку другого типу або виключення об'єкту оренди з Переліку другого типу в разі наявності інших підстав, передбачених статтею 7 Закону.

116. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими частиною другою статті 15 Закону, крім визначених пунктом 115 цього Порядку.

Інформаційне повідомлення повинно включати такі відомості:

- 1) повне найменування і адреса орендодавця та/або балансоутримувача;
- 2) інформацію про об'єкт оренди, наведену у Переліку другого типу;
- 3) проект договору оренди;
- 4) інформацію про цільове призначення об'єкта оренди;

5) умови оренди майна (розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, строк оренди, а у разі якщо об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - також інформація про графік використання об'єкта оренди) та додаткові умови (у разі наявності);

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

7) найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для проведення орендарем розрахунків за орендовані об'єкти;

8) інша додаткова інформація, визначена орендодавцем.

117. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно статті 15 Закону мають право на оренду майна без проведення аукціону за вказаним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди та додані до неї документи згідно з пунктом 114 цього Порядку.

Такі потенційні орендарі надають орендодавцю оригінали документів протягом п'яти робочих днів з дня, наступного за днем закінчення строку на подання заяв на оренду об'єкта оренди.

118. Протягом 10 робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендодавець перевіряє подані заяви та додані до них документи, та приймає одне з рішень:

про укладення договору оренди з потенційним орендарем, якщо заяву на оренду об'єкта оренди подано одним орендарем на підставі якої було оприлюднено інформаційне повідомлення відповідно до пункту 116 цього Порядку;

про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до пункту 119 цього Порядку;

про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди в разі наявності підстав, передбачених цим пунктом Порядку.

Рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди може бути прийняте орендодавцем в випадках, передбачених пунктом 115 цього Порядку, та у

випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим Додатком 2 до цього Порядку.

119. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону (крім підприємств, установ, організацій державної та комунальної форм власності, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений пунктом 120 цього Порядку.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох членів національних творчих спілок, договір укладається з потенційним орендарем, який першим подав заяву, якщо інший порядок не передбачено рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу.

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

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів місцевої ради, договір укладається з особою, визначеною відповідним представницьким органом місцевого самоврядування або визначеним ним органом. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох народних депутатів України, договір укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох осіб, договір укладається з потенційним орендарем, що є державним або комунальним підприємством, установою, організацією, якщо заяви подано щодо майна державної або комунальної власності відповідно. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох державних або комунальних підприємств, установ, організацій, то договір оренди укладається з такою особою, що раніше подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта у випадках, не передбачених цим пунктом, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

120. Потенційні орендарі, передбачені абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), разом із заявою на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, подають документи, що підтверджують кількісні показники за кожним із критеріїв оцінки, передбачених Додатком 2 до цього Порядку.

Орендодавець на підставі даних, викладених в цих документах, розраховує бали потенційних орендарів за кожним із критеріїв оцінки. Нараховані кожному потенційному орендарю за кожним із критеріїв бали підсумовуються. Потенційний орендар, сума балів за критеріями оцінки якого найвища, отримує право на укладення договору оренди відповідного об'єкта без проведення аукціону.

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

$$= \sum = \left(\frac{\sum =}{\sum =} \right) \times \quad),$$

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

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

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

121. Потенційний орендар, який має право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до частини першої статті 15 Закону, може подати через електронну торгову систему заяву на оренду майна, внесеного до Переліку першого

типу, але до оприлюднення оголошення про проведення аукціону для оренди цього майна.

У такому разі орендодавець може прийняти рішення:

про задоволення такої заяви, виключення об'єкта, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу;

підготувати проект рішення іншої уповноваженої особи і передати його на розгляд цієї особи, якщо таке рішення приймається відповідно до Закону іншою уповноваженою особою;

відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним при умові, що орендодавець надає потенційному орендарю інформацію про інший вакантний об'єкт оренди та пропонує заявнику подати заяву щодо включення такого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду, якщо такий об'єкт вже включено до Переліку другого типу.

122. До укладення договору оренди або в день підписання цього договору потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Порядком, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про передачу майна в оренду.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, визначених цим Порядком щодо державного майна або представницькими органами місцевого самоврядування - щодо комунального майна.

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит орендарю після припинення договору оренди протягом п'яти робочих днів після отримання від балансоутримувача примірника акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна, підписаного без зауважень балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених договором оренди у випадку наявності зауважень балансоутримувача або орендодавця.

Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Порядком, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем, балансоутримувачем та потенційним орендарем. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та

потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи в межах строку для укладення договору оренди, визначеного цим пунктом.

Після припинення договору оренди об'єкта, включеного до Переліку другого типу, статус об'єкта в Переліку другого типу зазначається як "Вільний"(у разі, якщо щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або про скасування рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку).

Внесення змін до договору оренди

123. Внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням обмежень, установлених статтею 16 Закону та цим Порядком, за згодою сторін до закінчення строку його дії.

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

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

зміна площі відбувається внаслідок відмови орендаря від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, у якого є окремих вхід і який може користуватись попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. У такому разі орендодавець одночасно звертається до балансоутримувача із заявою про включення до Переліку першого типу частини приміщення, від якої відмовився орендар;

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

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

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

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

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

126. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, менший ніж 5 років, і заява орендаря стосується збільшення строку оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком. Заява орендаря підлягає задоволенню, якщо право власності на об'єкт оренди зареєстровано за державою (відповідною територіальною громадою) у державному реєстрі речових прав станом на дату заяви орендаря або станом на дату закінчення строку, на який був укладений договір. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору з метою приведення його строку у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом, договір оренди викладається в новій редакції згідно примірного договору оренди, затвердженого відповідно до частини першої статті 16 Закону, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акту приймання-передачі майна за договором, до якого вносяться зміни шляхом викладення його у новій редакції. Якщо це вимагається законом, договір оренди, викладений у новій редакції, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації.

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

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

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

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

випадків, передбачених пунктами 124 і 125 цього Порядку;

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

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

129. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов, додаткових умов (у разі наявності) оренди майна, що були затвержені згідно з цим Порядком.

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

131. Орендодавець протягом 10 робочих днів з моменту отримання заяви орендаря про зміни до договору оренди:

- приймає рішення про задоволення заяви або про відмову у задоволенні заяви у випадках, передбачених цим пунктом Порядку;

- направляє заяву для погодження уповноваженому органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, відповідно до вимог законодавства, статуту або положення балансоутримувача.

Уповноважений орган управління протягом 40 робочих днів надає погодження або відмову у погодженні на внесення змін до договору оренди. Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви вважається погодженням уповноваженого

органу управління рішення про задоволення заяви про внесення змін до договору оренди.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати отримання погодження уповноваженого органу управління на внесення змін до договору оренди приймає рішення про задоволення заяви орендаря.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати прийняття рішення про задоволення заяви орендаря готує проект додаткової угоди до договору оренди.

Орендодавець надсилає орендарю і балансоутримувачу лист про відмову у внесенні змін до договору оренди, що обов'язково включає обґрунтування та підстави прийнятого рішення, якщо:

- орендодавець, в межах своєї компетенції, прийняв мотивоване рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря про внесення змін до договору оренди;
- уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, прийняв рішення про відмову у внесенні змін до договору оренди.

132. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

Розподіл орендної плати для об'єктів, що перебувають у державній власності

133. У разі коли орендодавцем майна є Фонд державного майна орендна плата спрямовується:

за єдині майнові комплекси державних підприємств - до державного бюджету;
за нерухоме майно державних підприємств, установ, організацій (крім підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління Мінкультури, - на період до 31 грудня 2021 р., та державних підприємств, організацій, установ та закладів, яким указом Президента України надано статус національних та які здійснюють діяльність із організації конгресів і торговельних виставок) - 70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків балансоутримувачу майна;

за майно, що не увійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), - до державного бюджету. Якщо господарське товариство, створене у процесі приватизації (корпоратизації), утримує об'єкти житлового фонду, що не увійшли до його статутного фонду, - 70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків господарському товариству.

У разі коли орендодавцем майна є балансоутримувач, крім підприємств, установ та організацій, які перебувають у віданні Національної академії наук та національних галузевих академій наук, а також підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління Мінкультури (на період до 31 грудня 2021 р.), державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами, майно якого передається дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні, та державних підприємств, організацій, установ та закладів, яким указом Президента України надано статус національних та які здійснюють діяльність із організації конгресів і торговельних виставок, орендна плата спрямовується:

за окреме індивідуально визначене майно підприємства, організації (крім нерухомого) - балансоутримувачу;

за єдиний майновий комплекс структурного підрозділу підприємства, організації, нерухоме майно - 70 відсотків орендної плати балансоутримувачу, 30 відсотків - до державного бюджету.

134. У разі оренди закріпленого за військовими частинами, закладами, установами та організаціями Збройних Сил України, інших військових формувань, органами, підрозділами, закладами та установами Держспецзв'язку, рухомого та нерухомого військового майна орендна плата згідно із статтею 8 Закону України "Про господарську діяльність у Збройних Силах України" спрямовується до державного бюджету.

Кошти, отримані від оренди об'єктів майнового комплексу Національної академії наук та національних галузевих академій наук, в повному обсязі спрямовуються на виконання статутних завдань Національної академії наук, національних галузевих академій наук і підприємств, установ та організацій, які перебувають у їхньому віданні.

Кошти, отримані від оренди об'єктів нерухомого майна державних підприємств, організацій, установ та закладів, яким указом Президента України надано статус національних та які здійснюють діяльність із організації конгресів і торговельних виставок, в повному обсязі спрямовуються на виконання їхніх статутних завдань.

У разі оренди майна бюджетних установ орендна плата спрямовується до державного бюджету в розмірі, встановленому Бюджетним кодексом України.

Кошти, отримані від оренди майна підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління Мінкультури, тимчасово до 31 грудня 2021 р. у повному обсязі спрямовуються таким підприємствам, установам та організаціям на виконання їх статутних завдань.

Орендна плата, отримана від передачі в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами, в повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань такого підприємства.

Продовження договорів оренди

135. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону або без проведення аукціону у передбачених Законом випадках.

136. Орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у вказаний строк, то орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення та підписання акту приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

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

Орендар додає до заяви документи, передбачені пунктом 114 цього Порядку та звіт про оцінку майна.

Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

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

Підприємства, установи, організації, що надають соціально важливі послуги населенню, визначаються згідно з Додатком 6 до цього Порядку.

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

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

141. Орендодавець не отримує довідку, передбачену пунктом 140 цього Порядку, у випадках, коли вона була надана балансоутримувачем орендарю і була подана орендарем орендодавцю разом із заявою про продовження договору оренди.

142. Рішення про продовження договору оренди без проведення аукціону або про відмову у продовженні договору оренди приймається відповідно до частин четвертої та п'ятої статті 18 Закону. У межах строків, встановлених у частині п'ятій статті 18 Закону, орендодавець може переглянути додаткові умови передачі майна в оренду згідно з пунктом 55 цього Порядку, з урахуванням особливостей цього розділу.

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

У випадку, якщо орендодавцем протягом строку, встановленого частиною п'ятою статті 18 Закону, не отримано погодження уповноваженого органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач такого рішення (якщо погодження передбачене відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача), рішення про продовження договору оренди вважається погодженим.

Якщо рішенням представницького органу місцевого самоврядування встановлено, що рішення про продовження договору оренди комунального майна без проведення аукціону або рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна приймається представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеним ним органом, орендодавець протягом 10 робочих днів після отримання довідки балансоутримувача подає заяву, документи орендаря, довідку балансоутримувача та відповідний проект рішення представницькому органу місцевого самоврядування чи визначеному ним органу для прийняття відповідного рішення.

Рішення, передбачені цим пунктом Порядку, оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати їх прийняття або з дати отримання копії відповідного рішення від представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу.

143. Якщо рішення про відмову у продовженні договору оренди приймається на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю, то в такому рішенні має бути зазначено найменування та реквізити такого балансоутримувача.

Якщо необхідність балансоутримувача в такому майні для задоволення власних потреб припинилась, балансоутримувач повідомляє про це орендаря, якому було відмовлено у продовженні договору оренди на такій підставі, не пізніше ніж протягом 10 робочих днів з дня припинення такої необхідності.

Якщо такий орендар бажає продовжити використання цього майна, він повідомляє про це орендодавця протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення балансоутримувача.

Якщо такий орендар, при відмові йому у продовженні договору оренди, мав право на продовження такого договору без аукціону, то договір оренди відповідного майна переукладається з таким орендарем на умовах, що були визначені в договорі, у продовженні якого було відмовлено згідно вимог цього Порядку.

Якщо договір оренди, в продовженні якого було відмовлено, підлягав продовженню за результатами аукціону, то орендар, якому було відмовлено в продовженні договору, має переважне право на укладення договору оренди за результатами аукціону, за умови, що він бере участь в такому аукціоні. Реалізація переважного права здійснюється відповідно до положень цього Порядку. У такому разі статус об'єкта в Переліку першого типу зазначається як "Вільний".

144. Орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у вказаний строк, то орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення та підписання акту приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі.

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає документи, передбачені пунктом 166 цього Порядку.

Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він не може звертатись із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

145. Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви, приймає одне з рішень, передбачених частиною дев'ятою статті 18 Закону.

Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках, передбачених статтею 19 Закону, а також приймається у разі невідповідності орендаря вимогам, встановленим статтею 4 Закону. Таке рішення оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення.

У разі прийняття рішення про відмову у продовженні договору оренди на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача, здійснюються дії, передбачені пунктом 143 цього Порядку.

Якщо рішенням представницького органу місцевого самоврядування встановлено, що таке рішення приймається представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеним ним органом, відповідне рішення приймається протягом 30 робочих днів з дати отримання заяви орендаря про продовження договору.

Неприйняття протягом зазначеного строку одного з вказаних рішень представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеного ним органу вважається прийняттям ним рішення про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем.

Рішення про оголошення аукціону та оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів з дати прийняття такого рішення. У межах такого строку орендодавець може переглянути умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна згідно з пунктами 52 та 55 цього Порядку, з урахуванням особливостей цього розділу.

146. Оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди повинно містити:

1) інформацію про чинний договір оренди, строк якого закінчується, зокрема: найменування орендаря, найменування і адреса орендодавця і балансоутримувача;

дата договору, строк оренди і дата закінчення договору оренди;

інформацію про те, що чинний орендар має переважне право на продовження цього договору оренди, яке реалізується шляхом участі чинного орендаря в аукціоні на продовження договору оренди;

2) інформацію, що має бути зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду відповідно до пункту 56 цього Порядку, крім інформації про тип Переліку, якщо об'єкт не було включено до жодного з Переліків;

3) у разі здійснення чинним орендарем невід'ємних поліпшень додатково оголошення про проведення такого аукціону повинно містити:

інформацію про вартість здійснених чинним орендарем невід'ємних поліпшень, що визначена відповідно до вимог цього Порядку, підтверджених висновком будівельної експертизи, із зазначенням дати їх завершення;

копію рішення орендодавця, яким надано згоду на здійснення таких невід'ємних поліпшень;

копію звіту про оцінку майна та рецензію на такий звіт.

147. Стартова орендна плата визначається в порядку, передбаченому пунктом 53 цього Порядку, але не може бути нижчою за останню місячну орендну плату, встановлену договором, що продовжується.

148. Розмір гарантійного внеску встановлюється відповідно до пункту 59 цього Порядку, крім чинного орендаря, який сплачує гарантійний внесок у розмірі половини стартової орендної плати за 1 місяць (або за увесь строк оренди відповідного об'єкту у випадках, якщо строк оренди становить менше 1 місяця).

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

149. Проведення електронного аукціону на продовження договору оренди здійснюється відповідно до цього Порядку з урахуванням особливостей, встановлених пунктом 150 цього Порядку.

150. Чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди за умов, що він бере участь в такому аукціоні та зробив закриту цінову пропозицію, яка є не меншою ніж розмір стартової орендної плати. У випадках, передбачених пунктом 153 цього Порядку, чинний орендар втрачає своє переважне право на продовження договору оренди .

Для реалізації переважного права чинний орендар надає згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до пункту 76 цього Порядку, після чого чинний орендар набуває статусу переможця аукціону на продовження договору оренди. При відмові чинного орендаря сплачувати таку орендну плату він може надати попередню згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією відповідно до абзацу другого пункту 77 цього Порядку.

Згода надається в ході спеціального етапу аукціону шляхом натискання відповідної кнопки в електронній торговій системі.

При відмові чинного орендаря сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, або у випадку, передбаченому абзацом першим пункту 77 цього Порядку щодо такого чинного орендаря, переможцем аукціону визнається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до пункту 76 цього Порядку.

У випадку, передбаченому абзацом першим пункту 77 цього Порядку щодо учасника, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, переможцем аукціону визнається чинний орендар в разі надання ним попередньої згоди сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною

пропозицією відповідно до абзацу другого пункту 77 цього Порядку, а в разі відмови в наданні такої згоди переможцем визначається учасник з наступною за величиною ціновою пропозицією.

У випадку, передбаченому пунктом 80 цього Порядку, аукціон визнається таким, що не відбувся, а електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус "Аукціон не відбувся". У такому разі, протягом п'яти робочих днів з дати присвоєння аукціону такого статусу, оголошується аукціон на продовження договору оренди на тих же умовах, що і попередній аукціон на продовження договору оренди.

У разі якщо для участі в аукціоні на продовження договору оренди подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником (продовжується з чинним орендарем у разі, якщо таким єдиним учасником є чинний орендар) згідно з абзацом другим пункту 74 цього Порядку.

151. Переможець електронного аукціону на продовження договору оренди до укладення договору оренди або підписання додаткової угоди про продовження договору оренди майна зобов'язаний сплатити авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди, а також вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, у розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди (крім випадків, коли переможцем аукціону є чинний орендар), якщо такі поліпшення виконано згідно з пунктом 159 цього Порядку.

Вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, в розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди сплачується переможцем електронного аукціону на продовження договору оренди орендодавцю. Зазначена сума перераховується орендодавцем чинному орендарю після підписання ним акту приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди.

152. У разі, якщо переможцем аукціону став чинний орендар, між орендодавцем, балансоутримувачем та чинним орендарем укладається додаткова угода про продовження договору оренди майна. У разі відмови балансоутримувача від підписання додаткової угоди про продовження договору оренди, така угода укладається між орендодавцем та чинним орендарем.

Додаткова угода про продовження договору оренди майна оприлюднюється в порядку та строки, передбачені цим Порядком для оприлюднення договорів оренди.

Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. При цьому, якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір вважається продовженим до моменту укладення договору з переможцем аукціону або до моменту настання випадку, передбаченого пунктом 153 цього Порядку.

Договір оренди укладається та оприлюднюється з переможцем аукціону відповідно до вимог цього Порядку. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується з переможцем аукціону протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з чинним орендарем.

153. Аукціон на продовження договору оренди визнається таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду, у разі:

відсутності учасників аукціону;

ненадходження від жодного учасника аукціону цінової пропозиції, нездійснення жодним учасником кроку аукціону;

закінчення аукціону без визначення переможця при умові настання випадку, передбаченого абзацом першим пункту 77 цього Порядку щодо чинного орендаря .

У такому разі чинний орендар втрачає своє переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем припиняється з дати закінчення строку договору, та електронний аукціон, передбачений частиною одинадцятою статті 18 Закону, оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди майна.

У разі визнання аукціону, передбаченого частиною одинадцятою статті 18 Закону, таким, що не відбувся, оголошуються аукціони, передбачені частинами одинадцятою та тринадцятою статті 13 Закону.

Порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень

154. Орендар має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Для отримання такої згоди, орендар звертається до балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення.

Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та протягом 10 робочих днів приймає одне з рішень, передбачених частиною першою статті 21 Закону.

У випадку встановлення додаткової умови оренди щодо здійснення певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, при оприлюдненні оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту Порядку. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до цього Порядку.

155. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до орендодавця із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати.

До клопотання додаються такі документи:

опис передбачуваних робіт;

кошторис витрат на їх проведення;

графік виконання робіт.

Орендодавець розглядає клопотання орендаря і протягом 10 робочих днів з дати звернення орендаря приймає одне з рішень, передбачених частиною третьою статті 21 Закону.

156. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, у якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту". Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв.м., орендар також надає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

157. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця про зарахування витрат орендаря, прийнятим з урахуванням вимог абзацу другого частини другої статті 21 Закону, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше 6 місяців, один

раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених пунктом 158 цього Порядку.

Витрати орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту об'єкта оренди, що вже були зараховані орендарю в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно при продовженні договору оренди такого об'єкта.

158. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка культурної спадщини згідно з Додатком 4, згода на здійснення капітального ремонту, реставрації, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати надається майбутньому орендарю при оприлюдненні оголошення про передачу майна в оренду.

Перерахунок орендної плати здійснюється орендодавцем шляхом зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, реставрації, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше 24 місяців один раз протягом строку оренди. Таке зарахування здійснюється після виконання орендарем умов договору оренди в частині здійснення капітального ремонту, реставрації об'єкта оренди та за умови виконання ним вимог законодавства про охорону культурної спадщини, цього Порядку, в тому числі Додатку 4 до нього.

159. Якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 155-157 цього Порядку, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається відповідно до частин четвертої-шостої статті 21 Закону.

Після отримання відповідного клопотання та до прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендодавцем та (або) балансоутримувачем здійснюється огляд приміщення та складається акт візуального обстеження об'єкта оренди, у якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди.

160. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, покращення (поліпшення), отримані внаслідок проведення капітального

ремонту відповідно до пункту 155 цього Порядку, у тому числі у разі не продовження з таким орендарем договору оренди.

Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним покращення (поліпшення), отримані внаслідок проведення капітального ремонту, крім випадку, передбаченого абзацом першим частини третьої статті 25 Закону.

161. клопотання орендаря про здійснення поточного та/або капітального ремонту, невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються орендодавцем протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі.

162. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється орендодавцем та балансоутримувачем, якщо інше не визначено представницьким органом місцевого самоврядування щодо комунального майна.

163. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар надає інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт, уповноваженому органу, визначеному статтею 21 Закону, що приймав рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв.м., орендар також надає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

164. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень в розмірі, що визначений відповідно до пункту 165 цього Порядку, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до пункту 165 цього Порядку, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 155-157 цього Порядку;

орендар отримав письмову згоду уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, на здійснення невід'ємних поліпшень;

здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до пункту 165 цього Порядку;

орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

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

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

166. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень, орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 165 цього Порядку, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 164 цього Порядку, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

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

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акту приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог пункту 160 цього Порядку та за умов:

1) відсутності в попереднього орендаря зобов'язань зі сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг та інших платежів, передбачених договором оренди

2) компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

168. У випадку приватизації об'єкта оренди компенсація вартості невід'ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному Законом України "Про приватизацію державного та комунального майна".

169. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди уповноваженого органу, визначеного статтею 21 Закону, компенсації не підлягає.

Порядок передачі майна в суборенду

170. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно.

Письмова згода на передачу майна в суборенду надається орендодавцем одночасно із розміщенням оголошення про передачу майна в оренду. Орендодавець у такій письмовій згоді зазначає, що вона надається переважно електронного аукціону з передачі майна в оренду.

171. Наявність згоди на суборенду обов'язково зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду та договорі оренди.

Орендар, який отримав майно в оренду на такому аукціоні, вважається таким, що отримав письмову згоду орендодавця на суборенду. Такий орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладання договору суборенди зобов'язаний надати орендодавцю один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря в обсязі, визначеному частиною третьою статті 13 Закону, крім документу, що підтверджує сплату реєстраційного внеску та документу, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

Орендодавець протягом п'яти робочих днів з дати його отримання перевіряє інформацію про суборендаря на відповідність вимогам Закону та оприлюднює договір суборенди в електронній торговій системі.

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

Передача в суборенду єдиних майнових комплексів не допускається.

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

173. До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених частиною шостою цієї статті 22 Закону.

До договору суборенди обов'язково застосовуються положення договору оренди в частині прав орендодавця, балансоутримувача на доступ до об'єкта оренди з метою здійснення його перевірки або огляду.

Договір суборенди повинен містити положення про набуття ним чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торговій системі

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

175. Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує плати за договором оренди майна, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між платою за суборенду та платою за договором оренди, спрямовується орендарем до державного або місцевого бюджету, крім випадків коли орендар отримав в оренту майно, яке може бути використане за будь-яким цільовим призначенням, в результаті перемоги в аукціоні. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.

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

Порядок страхування орендованого майна

176. Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс — на користь орендодавця майна, на період строку дії договору оренди на суму:

вартості майна відповідно до висновку про ринкову вартість (акта оцінки), визначеного відповідно до законодавства про оцінку майна, під час передачі такого майна в оренту, якщо така оцінка майна здійснювалась; або

балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100, якщо оцінка ринкової вартості такого майна не здійснювалась.

Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії договору оренди майно було застрахованим.

177. Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надає балансоутримвачу та орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

178. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника).

179. Орендодавці контролюють своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку з укладення договору страхування повідомляють орендаря про розірвання договору оренди.

180. У разі настання страхового випадку, у результаті якого було пошкоджене орендоване майно, на балансоутримувача або орендодавця (у разі оренди єдиного майнового комплексу) покладається обов'язок щодо вжиття заходів з відновлення орендованого майна за рахунок отриманих ним страхових виплат.

«Особливості передачі в оренду газорозподільних систем або їх складових»

181. Порядок та особливості передачі в оренду газорозподільних систем або їх складових, власником яких є держава, а також газорозподільних систем або їх складових, які перебувають на балансі Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України» та її дочірніх підприємств, визначається Законом та цим Порядком з урахуванням особливостей, визначених Законами України «Про ринок природного газу», «Про трубопровідний транспорт» і постановою Кабінету Міністрів України від 21 лютого 2017 р. № 95 «Про забезпечення ефективного використання газорозподільних систем або їх складових» (Офіційний вісник України, 2017 р., № 20, ст. 559, № 29, ст. 848).

182. Орендна плата за користування газорозподільними системами або їх складовими, власником яких є держава, перераховується в повному обсязі до державного бюджету.

183. Орендна плата за користування газорозподільними системами або їх складовими, що перебувають на балансі Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України» та її дочірніх підприємств, перераховуються орендарем щомісяця не пізніше 5 числа наступного періоду на рахунок відповідного орендодавця.

184. Національна акціонерна компанія «Нафтогаз України» та її дочірні підприємства використовують кошти, одержані від оренди газорозподільних систем або їх складових, згідно із затвердженими фінансовими планами на добудову або будівництво нових підвідних газопроводів на підставі відповідних рішень Кабінету Міністрів України».



Додаток 1
до Порядку

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

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

	статутних функцій міжнародних міжурядових організацій	
4	Музей	Установчий документ музею, а також документи, які підтверджують виконання засновниками музею вимог, передбачених частиною третьою статті 7 Закону України “Про музеї та музейну справу”. Документи щодо матеріальної бази та її оснащення подаються в разі їх наявності
5	Заклад освіти будь-якої форми власності, що має ліцензію на провадження освітньої діяльності	Установчий документ юридичної особи, яка отримала ліцензію на провадження освітньої діяльності, та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право здійснення відповідного виду освітньої діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань).

6	Громадська організація ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	<ol style="list-style-type: none">1. Установчий документ;2. Витяг із Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви;3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік;4. Перелік членів та/або засновників з інформацією про загальну суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування її статутної діяльності (за наявності - також і за останні два роки);5. Інформація про суми благодійних внесків (пожертв), залучених за останній звітний рік (за наявності - також і за останні два роки);6. За наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноваженої урядом іноземної держави органу або організації, іноземного муніципального органу або міжнародної організації, що надають міжнародну технічну допомогу відповідно до міжнародних договорів України за поточний рік (за наявності - також і за останні два роки);7. За наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів Державного або місцевих бюджетів;8. Біографічна довідка щодо усіх членів керівних органів, що включає прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи за останні 10 років та інформацію про членство в інших громадських, та/або благодійних об'єднаннях станом на дату складення довідки;
---	---	--

	<p>9. Інформація про поточних членів, керівників та засновників організації, що включає їх прізвище, ім'я і по батькові;</p> <p>10. Інформація про майнову базу організації/установи, зокрема, про приміщення, у яких організація/установа здійснює свою діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту/територіальної громади);</p> <p>11. Звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити:</p> <ul style="list-style-type: none">- інформацію про громадські, благодійні і інші заходи, проведені організацією/установою та/або за її участі за напрямками її статутної діяльності, що включає тему заходу, мету його проведення, кількість людей, що відвідали заходи, із розміщенням фотозвіту заходів, дати і точні адреси їх проведення;- Інформація про реалізовані проекти; <p>12. Лист за підписом керівника про оприлюднення копій документів, зазначених вище у пп. 3-11, на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) організації із наведенням адреси веб-сайта або гіпер-посилання на сторінку чи профіль в соціальній мережі;</p> <p>13. Обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява;</p> <p>14. Докази перебування професійних лікарів та/або психологів у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).</p>
--	--

7	Громадська організація у сфері культури і мистецтв	<ol style="list-style-type: none"> 1. Документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку. 2. Докази перебування представників творчих професій у трудових відносинах із організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин).
8	Національні творчі спілки або їхні члени під творчі майстерні	<ol style="list-style-type: none"> 1. Статут (положення) творчої спілки, зареєстрований в порядку, передбаченому статтею 10 Закону України “Про професійних творчих працівників і творчі спілки”; 2. Витяг із Реєстру неприбуткових установ та організацій; 3. Баланс і звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за останній повний рік; 4. Перелік членів творчої спілки (у кількості не менше 100 для національних творчих спілок), складений на дату звернення; 5. Лист за підписом керівника організації про оприлюднення копій документів, перелічених вище у пп. 1-4, на веб-сайті спілки із наведенням гіпер-посилання на веб-сайт, де оприлюднені відповідні документи. 6. Документ, який підтверджує членство заявника у відповідній національній творчій спілці (подається у разі індивідуального звернення члена такої спілки).
9	Реабілітаційна установа для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ	Державна або комунальна установа подає установчий документ реабілітаційної установи та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності

		<p>(копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань).</p> <p>Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку, а якщо установа є господарським товариством - передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 6 цього Додатку.</p>
10	<p>Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до Закону України “Про соціальні послуги”</p>	<p>Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуг державної або комунальної форми власності подає установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг.</p> <p>Громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені підпунктами 1-13 пункту 6 цього Додатку, а якщо підприємство, установа або заклад є господарським товариством - передбачені підпунктами 1, 3, 4, 6-13 пункту 6 цього Додатку.</p>
11	<p>Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком</p>	<p>1. Установчий документ юридичної особи.</p> <p>2. Довідка про випуск та/або розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, надана у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України (крім державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження)</p>

	видань рекламного та еротичного характеру)	
12	Народний депутат України	Посвідчення народного депутата України, заява народного депутата України про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень, у якій зазначається відсутність у депутата інших приймалень Якщо народний депутат України обраний по одномандатному виборчому округу, то у своїй заяві він зазначає номер відповідного округу.
13	Депутат місцевої ради для розміщення громадської приймальні такого депутата	1. Копія посвідчення депутата місцевої ради та заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень . 2. Інші документи, передбачені рішенням відповідного представницького органу місцевого самоврядування.
14	Потенційний орендар для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів	1. Установчий документ юридичної особи. 2. Документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк проведення заходу.
15	Суб'єкт виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	1. Установчий документ юридичної особи. 2. Документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк проведення заходу.

Установчий документ (статут) подається потенційним орендарем лише у разі, якщо відповідний установчий документ (статут) не оприлюднено на порталі

електронних сервісів, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the initials 'ТМ'.

Додаток 2
до Порядку

Шкала оцінки організацій/установ, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону

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

8	Кількість працівників організації/установи, які перебувають у трудових відносинах із організацією, за умови що такі працівники переважно залучені до здійснення громадських, благодійних і інших заходів, проведених за участі організації/установи за напрямками її статутної діяльності	5
9	Строк фактичного здійснення організацією/установою своїх заходів/іншої діяльності	5



Перелік цільових призначень об'єктів оренди

Номер категорії	I. Для нерухомого майна
1	Офісні приміщення, коворкінги
	Об'єкти поштового зв'язку та розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень
	Редакції засобів масової інформації, видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції
	Ломбарди, відділення банків, інших провайдерів фінансових послуг
2	Громадські об'єднання та благодійні організації
3	Бібліотеки
	Театри
	Кінотеатри, діяльність з кінопоказів
4	Центри раннього розвитку дитини
	Діяльність у сфері освіти, курси і тренінги
5	Тренажерні зали, заклади фізичної культури і спорту, діяльність з організації та проведення занять різними видами спорт
6	Заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика
	Аптеки

	Ветеринарні лікарні (клініки), лабораторії ветеринарної медицини, ветеринарні аптеки
	Медичні лабораторії
7	Науково-дослідні установи, наукові парки
8	Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи
	Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи
9	Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи
	Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи
10	Склади
	Камери схову, архіви
11	Нічні клуби
	Ресторани із нічним режимом роботи (після 22.00)
	Сауни, лазні
	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності
	Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки
	Комп'ютерні клуби та інтернет-кафе
12	Проведення виставок
13	Пункти обміну валюти, банкомати, платіжні термінали,

	Торговельні автомати
	Розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, суб'єктів підприємницької діяльності, які надають послуги зв'язку, послуги доступу до Інтернету, телекомунікації, передання сигналу мовлення
	Розміщення зовнішньої реклами на будівлях і спорудах
	Продаж книг, газет і журналів
14	Майстерні, ательє
	Салони краси, перукарні
	Надання інших побутових послуг населенню
15	Ритуальні послуги
	Громадські вбиральні
	Збір і сортування вторинної сировини
16	Стоянки автомобілів
	Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів
	Станції технічного обслуговування автомобілів
17	Розміщення суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють іншу виробничу діяльність
18	Інше
II. Для нерухомого майна, якщо потенційним орендарем є суб'єкт, передбачений статтею 15 Закону	

1	Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок Державного або місцевих бюджетів
2	Пенсійний фонд України та його органи
3	Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв
4	Громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)
5	Музеї
6	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів
7	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ
8	Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній
9	Заклади освіти
10	Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»
11	Державні видавництва, підприємства книгорозповсюдження, вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)
12	Громадська приймальня народного депутата України або депутата місцевої ради

13	Дипломатичні представництва та консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні
14	Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів
15	Проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії
III. Для єдиних майнових комплексів	
1	Підприємства тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості
2	Підприємства з виробництва електричного та електронного устаткування
3	Підприємства з виробництва деревини та виробів з деревини, меблів
4	Підприємства з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності
5	Розміщення морського, залізничного та автомобільного транспорту
6	Підприємства з торгівлі
7	Підприємства з випуску лотерейних білетів та проведення лотерей
8	Підприємства кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості
9	Підприємства електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії
10	Підприємства зв'язку
11	Підприємства з виробництва швейної та текстильної промисловості
12	Підприємства ресторанного господарства (крім ресторанів)

13	Підприємства з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій
14	Підприємства з виробництва гумових та пластмасових виробів
15	Підприємства лісового господарства, рибного господарства
16	Підприємства Целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів
17	Підприємства з видобування неенергетичних матеріалів
18	Підприємства з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
19	Підприємства паливної промисловості
20	Підприємства побутового обслуговування
21	Підприємства сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості)
22	Підприємства з металообробки, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості
23	Підприємства з виробництва будівельних матеріалів



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

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

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

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

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

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

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

Підставою для передачі пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду є рішення Фонду державного майна, погоджене з органом охорони культурної спадщини, а щодо пам'яток, що перебувають у комунальній власності - рішення відповідного представницького органу місцевого самоврядування.

4. В інформації про потенційний об'єкт оренди, що включений до Переліку першого типу, зазначаються відомості про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду, а саме рішення

оприлюднюється в електронній торговій системі та на офіційному веб-сайті орендодавця. Якщо рішення прийняте після включення пам'ятки культурної спадщини до Переліку першого типу, то інформація про прийняте рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду.

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

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

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

зобов'язання виконувати умови охоронного договору;

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

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

7. Порядок надання згоди на здійснення капітального ремонту, реставрації занедбаних пам'яток культурної спадщини, що дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, та порядок зарахування таких витрат визначено пунктом 158 цього Порядку.

Додаток 5 до Порядку

Обсяг даних про договори про передачу права на експлуатацію, передбачені преамбулою Закону, договори зберігання (крім договорів публічного зберігання), якщо місцем зберігання майна третьої особи є індивідуально визначене нерухоме майно державної або комунальної власності, передбачені частиною третьою статті 2 Закону, інші цивільно-правові договори, на підставі яких треті особи мають право користування (доступу до) державним або комунальним майном, включаючи договори безоплатного користування, договори про сумісну діяльність та договори позички, укладені до введення в дію Закону

1. Дані про договори про передачу права на експлуатацію, передбачені Законом, договори зберігання (крім договорів публічного зберігання), якщо місцем зберігання майна третьої особи є індивідуально визначене нерухоме майно державної або комунальної власності, передбачені частиною третьою статті 2 Закону, укладені до набрання чинності Законом, повинні містити інформацію про:

- 1) найменування балансоутримувача;
- 2) адресу балансоутримувача;
- 3) номер телефону і адресу електронної пошти відповідальної особи балансоутримувача;
- 4) предмет договору;
- 5) найменування іншої сторони по договору*;
- 6) адресу іншої сторони договору;
- 7) адресу об'єкта нерухомого чи іншого майна, що є предметом договору;
- 8) опис і характеристики майна, визначеного у підпункті 7 цього Додатку;
- 9) дату договору;
- 10) строк договору;
- 11) період, за який здійснюються розрахунки (місяць, квартал, рік тощо);
- 12) суму, яка підлягала сплаті за договором за останній період, що передує даті подання інформації (місяць або інший період, визначений у підпункті 11 цього Додатку).
- 13) суму заборгованості, за наявності.

2. Дані формуються в файлі формату Excel станом на 31.01.2020 року.

* Якщо договір укладено більш ніж між двома сторонами, зазначити інформацію про всі сторони договору.

A handwritten signature or set of initials in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

**Додаток 6
до Порядку**

**Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі
послуги населенню**

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону, підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, є:

акціонерне товариство "Державний ощадний банк України" (АТ "ОЩАДБАНК"), що є банківською установою державної власності, що надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги при забезпеченні можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги;

акціонерне товариство "УКРПОШТА" (АТ "УКРПОШТА"), що є підприємством, що надає універсальні послуги поштового зв'язку у всіх населених пунктах на всій території України.



Додаток 7 до Порядку

Порядок подання та розгляду заяв на оренду об'єкта оренди, які подаються особами, передбаченими абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, та визначення особи, з якою укладатиметься договір оренди, що застосовується до появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі

1. Заяви на оренду, передбачені пунктом 114 Порядку, які подаються особами, передбаченими абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, до появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі подаються без зазначення пропонованого розміру орендної плати.

2. У випадку, передбаченому абзацом третім пункту 119 Порядку, орендодавець протягом 10 робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди перевіряє подані заяви та додані до них документи, та в межах цього строку приймає рішення про отримання від таких потенційних орендарів пропонованих ними розмірів орендної плати за базовий місяць оренди (цінових пропозицій), у якому визначає дату, час і місце розкриття таких цінових пропозицій. В межах цього строку копія такого рішення оприлюднюється на офіційному веб сайті орендодавця та надсилається разом із індивідуальним запрошенням кожному з потенційних орендарів, які подали заяви на оренду.

Таке рішення приймається за умови, що за результатами проведеної перевірки залишилось 2 або більше заяви на оренду потенційних орендарів щодо яких не було прийнято рішення про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта відповідно до пункту 118 Порядку.

3. Дата розкриття цінових пропозицій має бути призначена на 10 робочий день з дати рішення орендодавця.

4. Потенційні орендарі, які подали заяви на оренду, надають цінові пропозиції в закритому конверті з написом «пропонований розмір орендної плати за базовий місяць оренди». Цінова пропозиція надається на типовому бланку, форма якого затверджується Фондом державного майна України та не може бути меншою за розмір орендної плати, визначеної відповідно до Методики розрахунку орендної

плати для такого об'єкта оренди. Потенційний орендар має право надати цінову пропозицію особисто в дату, час і місце, визначені у рішенні орендодавця.

5. У визначені дату, час і місце розкриття цінових пропозицій орендодавець в присутності потенційних орендарів, які з'явилися розкриває отримані цінові пропозиції і оголошує кожен з них. Відразу після розкриття таких цінових пропозицій орендодавець за результатами їх розгляду формує протокол, у якому відображаються цінові пропозиції кожного потенційного орендаря та визначається потенційний орендар, який надав найбільшу цінову пропозицію. Копія протоколу розкриття цінових пропозицій не пізніше наступного робочого дня оприлюднюється на офіційному веб сайті орендодавця та надсилається кожному потенційному орендарю, який подав заяву на оренду відповідного об'єкта оренди.

6. Договір оренди укладається з особою, яка у ціновій пропозиції запропонувала найбільший розмір орендної плати за базовий місяць оренди.

7. Якщо потенційні орендарі надали однакові цінові пропозиції, договір оренди укладається з тим орендарем, який першим подав заяву на оренду такого об'єкта оренди.



ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від 2020 р. №

ПЕРЕЛІК

постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2009 р. № 317 “Про затвердження Порядку надання Кабінетом Міністрів України згоди на передачу в оренду цілісних майнових комплексів державних підприємств” (Урядовий кур'єр, 2009, 04, 14.04.2009 № 67).

2. Постанова Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906 “Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна” (Урядовий кур'єр, 2011, 09, 06.09.2011 № 162).