

**Положення
про порядок передачі в оренду комунального майна
Мар'янівської селищної територіальної громади**

I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Мар'янівської селищної територіальної громади (надалі – Положення) розроблене на підставі Законів України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 р. № 483 та інших нормативно-правових актів.

2. Це Положення регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Мар'янівської селищної територіальної громади, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна Мар'янівської селищної територіальної громади.

3. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

4. Дія цього Положення поширюється на всю територію Мар'янівської селищної територіальної громади.

5. Передача майна комунальної власності Мар'янівської селищної територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, рішенням Мар'янівської селищної ради, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості. Відповідно, орендна плата визначається за результатами аукціону, а у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Мар'янівської селищної територіальної громади. Стартова орендна плата на першому аукціоні для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1 відсоток вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

6. Об'єктами оренди є:

- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
- інше окреме індивідуально визначене майно;
- майно органів місцевого самоврядування, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій (без права викупу та передачі в суборенду орендарем);
- майно, що не підлягає приватизації (без права викупу орендарем та передачі в суборенду).

7. Мінімальна площа об'єкта, яка пропонується для надання в оренду, становить 1 (один) кв. м.

8. Не можуть бути передані в оренду об'єкти визначені ч. 2 ст. 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

9. Суб'єктами орендних відносин є орендар, орендодавець, балансоутримувач, Мар'янівська селищна рада.

10. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства (крім передбачених чинним законодавством України).

11. Орендодавцями є:

11.1. Мар'янівська селищна рада (надалі Рада), яке діє від імені Мар'янівської селищної територіальної громади у наступних випадках:

1) щодо майна комунальної власності Мар'янівської селищної територіальної громади, яке перебуває на балансі Ради;

2) щодо майна комунальних підприємств, установ і закладів, відділів Мар'янівської селищної ради у разі перевищення ними заної в оренду площі 400 кв. м., якщо інше не передбачено рішенням Мар'янівської селищної ради;

11.2. Балансоутримувачі майна Мар'янівської селищної територіальної громади (підприємства, заклади, установи, організації Мар'янівської селищної ради, на балансі яких перебуває відповідне майно) у наступних випадках:

1) щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 кв. м. на одного балансоутримувача, якщо інше не встановлено рішенням Мар'янівської селищної ради;

2) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не більше п'яти календарних днів протягом шести місяців;

3) щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

4) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів – на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря;

5) щодо майна, яке здається в погодинну оренду;

6) щодо іншого індивідуально визначеного майна.

12. Повноваження орендодавця щодо оренди комунального майна:

1) оприлюднює в Електронній Торговій Системі та на сайті Мар'янівської селищної ради Переліки першого і другого типів, оголошення про передачу майна в оренду, про продовження договорів оренди, інформацію про потенційний об'єкт оренди, оприлюднює в Електронній Торговій Системі укладені договори оренди, додаткові угоди тощо;

2) затверджує своїм наказом (розпорядженням) оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні чи інформаційне повідомлення про передачу в оренду без проведення аукціону;

3) затверджує своїм наказом (розпорядженням) оголошення про продовження договору оренди;

- 4) затверджує протокол електронного аукціону про передачу в оренду нерухомого майна та про продовження договорів оренди нерухомого майна;
- 5) укладає та підписує договори оренди нерухомого майна;
- 6) здійснює контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого майна, переданого в оренду;
- 7) затверджує висновки про вартість об'єктів оренди – нерухомого майна;
- 8) забезпечує у встановленому порядку проведення незалежної оцінки майна, яке підлягає передачі в оренду;
- 9) здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку.

13. Повноваження балансоутримувача щодо оренди комунального майна:

- 1) веде облік нерухомого майна, контролює наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, яке перебуває в них на балансі, в т.ч. переданого в оренду;
- 2) виступає орендодавцем майна, у випадках, передбачених цим Положенням або рішенням Мар'янівської селищної ради;
- 3) своєчасно повідомляє Раду про вивільнені об'єкти комунального майна;
- 4) подає клопотання про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків, про продовження договорів оренди;
- 5) співпрацює з органом охорони культурної спадщини щодо укладення охоронного договору на об'єкт, що є пам'яткою культурної спадщини (її частини);
- 6) скеровує орендодавцю заперечення стосовно продовження договору оренди у разі необхідності подальшого використання майна для власних потреб;
- 7) контролює використання орендарем орендованого майна;
- 8) надає згоду на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень та поточного та/або капітального ремонту в обсязі, встановленому відповідно до чинного законодавства та даного положення;
- 9) здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку.

14. Повноваження Мар'янівської селищної ради щодо оренди комунального майна:

- 1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліку першого типу, яке підлягає передачі в оренду шляхом аукціону;
- 2) приймає рішення про включення комунального майна до Переліку другого типу та надання дозволу на укладення договору оренди;
- 3) визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку першого чи другого типу шляхом прийняття відповідного рішення;
- 4) відповідно до статті 18 Закону приймає рішення про надання дозволу на продовження договору оренди комунального майна;
- 5) доручає орендодавцю погоджувати висновок про вартість майна, що підлягає передачі в оренду, погоджувати розмір стартової орендної плати, тексту оголошення про проведення аукціону щодо передачі об'єкту комунальної власності в оренду чи продовження договору оренди, тексту інформаційного повідомлення щодо передачі в оренду нерухомого майна без проведення аукціону, а також додаткові умови оренди;
- 6) затверджує Примірний договір оренди;
- 7) затверджує Методику розрахунку орендної плати;
- 8) визначає порядок розподілу орендної плати;

9) погоджує рекомендації балансоутримувача про використання майна, що перебуває в оренді, для власних потреб;

10) приймає рішення про внесення змін до договорів оренди у випадках, встановлених Порядком;

11) приймає рішення про встановлення пільгової орендної плати;

12) визначає розмір ставки орендної плати без проведення аукціону;

13) приймає рішення про скасування, визнання таким, що втратило чинність або про внесення змін до рішення про включення об'єкта оренди до переліку першого чи другого типу; про виключення об'єктів оренди з переліку першого та другого типу;

14) визначає умови передачі майна в оренду без проведення аукціону та шляхом аукціону;

15) приймає рішення про передачу на баланс об'єктів нерухомого майна та інших матеріальних цінностей.

15. Зазначені у пунктах 12-14 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства та відповідними рішеннями Мар'янівської селищної ради.

II. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

16. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від потенційного орендаря, орендодавця, балансоутримувача, Мар'янівської селищної ради або іншого, уповноваженого нею органу управління.

Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду звертається до Мар'янівської селищної ради із заявою про включення такого майна до переліку відповідного типу.

17. Рішення про включення майна до переліку першого типу, які підлягають передачі в оренду шляхом проведення аукціону, а також рішення про включення до переліку другого типу та надання дозволу на укладення договору оренди без проведення аукціону з відповідним орендарем приймається виключно на сесії Мар'янівської селищної ради.

18. Після прийняття рішення про включення об'єкту нерухомого майна до переліку першого типу, орендодавець готує об'єкт до передачі в оренду шляхом проведення електронних торгів. Порядок організації, проведення електронних торгів та визначення переможців електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483.

19. Після прийняття рішення про включення до переліку другого типу та надання дозволу на передачу в оренду нерухомого майна без проведення аукціону, орендодавець 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 «Про оренду державного і комунального майна», крім органів державної влади, відділів, структурних підрозділів, комунальних підприємств закладів і установ Мар'янівської селищної ради, депутатів Верховної ради України та Мар'янівської селищної ради.

20. Беручи до уваги соціальну значимість та вагомий внесок потенційного орендаря у розвиток Мар'янівської селищної територіальної громади, Мар'янівська селищна рада може своїм рішенням вирішити включити до переліку другого типу і надати дозвіл єдиному заявникові на укладення договору оренди без проведення аукціону без розміщення інформаційного повідомлення в електронно-торговій системі.

21. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із п. 23 цього положення мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об'єкта оренди через електронно-торгову систему «Прозорро.Продажі».

22. Після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендодавець перевіряє подану заяву та додані до них документи та укладає договір оренди нежитлового приміщення.

23. 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 державних та комунальних підприємств, установ, організацій, 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 Порядком КМУ за наявності погодження рішенням Мар'янівської селищної ради.

Потенційний орендар, якому сесія Мар'янівської селищної ради надала дозвіл на передачу в оренду без проведення аукціону, при наявності 2-ох заяв, має додатковий бал за результатами оцінки.

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, за наявності погодження рішенням Мар'янівської селищної ради.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн-членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у своїй заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву за наявності погодження рішенням Мар'янівської селищної ради.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, а також громадських об'єднань фізкультурно-

спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, виключно для проведення спортивних заходів або надання послуг у сфері фізичної культури і спорту договір оренди укладається з потенційним орендарем, який набрав найбільшу кількість балів оцінювання, визначених у Порядку КМУ за наявності погодження рішенням Мар'янівської селищної ради.

Потенційний орендар, якому сесія Мар'янівської селищної ради надала дозвіл на передачу в оренду без проведення аукціону, при наявності 2-ох заяв, має додатковий бал за результатами оцінки.

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 за наявності погодження рішенням Мар'янівської міської ради.

ІІІ. ВИЗНАЧЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ, ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ СТРОКУ ОРЕНДИ

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

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

- 1) у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;
- 2) залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;
- 3) залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

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

- 1) об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс комунального підприємства;
- 2) об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;
- 3) об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк;
- 4) у разі наявності низької балансової вартості об'єкту нерухомого майна, за наявності рішення Мар'янівської селищної ради.

27. Ринкова вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення орендодавця. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати орендодавцеві вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

28. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.

29. Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендарем та орендодавцем, балансоутримачем. Якщо об'єкт оренди після закінчення терміну дії договору оренди не переданий орендарем за актом прийому-передачі, останньому нараховується плата за фактичне користування об'єктом в розмірі орендної плати до моменту передачі його за актом прийому-передачі.

30. Якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір діє до моменту укладення договору з переможцем аукціону щодо укладення або продовження договору оренди.

31. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується рішенням Мар'янівської селищної ради.

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

IV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РЕМОНТУ ТА НЕВІД'ЄМНИХ ПОЛІПШЕНЬ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

34. Орендар комунального майна має право здійснювати в орендованому майні один або декілька з таких видів робіт за рахунок власних коштів:

- поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна;
- капітальний ремонт із правом на зарахування частини витрат, понесених на здійснення таких робіт, в рахунок орендної плати;
- невід'ємні поліпшення орендованого майна.

35. Для отримання згоди на проведення поточного/капітального ремонту, 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 і за погодженням з Мар'янівською селищною радою своїм наказом приймає рішення про надання згоди на здійснення ремонту.

Орендар здійснює такий ремонт за власні кошти без права на отримання компенсації таких витрат.

36. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану, 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 балансоутримувача із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати та такими документами:

- опис ремонтних робіт;
- копію загального кошторисного розрахунку ремонтних робіт;
- орієнтовний строк проведення ремонтних робіт.

Балансоутримувач розглядає клопотання, ініціює візуальний огляд орендованого майна та повідомляє Орендаря про дату і час візуального обстеження об'єкта. За результатами обстеження складається Акт візуального

обстеження об'єкта оренди, що належить до комунальної власності Мар'янівської селищної територіальної громади.

В Акті зазначається висновок про доцільність/недоцільність здійснення капітального ремонту орендованого майна комунальної власності, передбачених проектно-кошторисною документацією, наданою Орендарем.

Виготовлення кошторисного розрахунку вартості робіт пов'язаних з проведенням капітального ремонту орендованого майна комунальної власності Мар'янівської селищної територіальної громади проводить та оплачує Орендар і в подальшому Орендодавець не відшкодовує ці витрати.

Попереднє вивчення та опрацювання поданої Орендарем заяви на надання згоди Орендодавця на здійснення капітального ремонту орендованого майна комунальної власності Мар'янівської селищної територіальної громади разом з пакетом документів здійснює балансоотримувач й остаточний їх розгляд відбувається на засіданні виконавчого комітету Мар'янівської селищної ради, який приймає одне з рішень:

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

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

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, в 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. метрів, орендар також подає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням виконавчого комітету Мар'янівської селищної ради про зарахування витрат орендаря, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати, але не частіше один раз протягом строку оренди

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

37. Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведеного конкурсу або аукціону, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані в рахунок орендної плати, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає балансоутримувачу клопотання і такі документи:

1) опис передбачуваних робіт і кошторис витрат на проведення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Мар'янівської селищної територіальної громади;

2) висновок будівельної експертизи щодо відповідності кошторису державним будівельним стандартам;

3) графік виконання робіт;

4) звіт про оцінку об'єкта оренди станом на будь-яку дату між 01 січня поточного року і датою клопотання, складений суб'єктом оціночної діяльності, відібраним орендарем або балансоутримувачем орендованого майна;

5) рецензію на звіт про оцінку, проведеної відповідно до вимог законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні;

6) фотографічні зображення об'єкта оренди.

У разі відсутності будь-якого з документів, які подаються до клопотання або наявності суперечностей чи неповної інформації у документах балансоутримувач залишає клопотання без розгляду, про що повідомляє Орендаря.

Балансоутримувач (орендодавець) розглядає клопотання орендаря ініціює візуальний огляд орендованого майна та повідомляє орендаря про дату і час візуального обстеження об'єкта.

В Акті зазначається висновок про доцільність/недоцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, передбачених проектно-кошторисною документацією, наданою орендарем.

Документи разом з актом огляду, подані балансоутримувачу опрацьовуються ним і виносяться на розгляд виконавчого комітету Мар'янівської селищної ради, який приймає рішення про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлового приміщення або про відмову у наданні орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлового приміщення.

Після здійснення усіх робіт, на здійснення яких орендодавцем була надана згода, орендар надає орендодавцю та балансоутримувачу (у разі його наявності) інформацію про завершення виконання робіт, перелік і вартість виконаних робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт.

Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди виконавчого комітету Мар'янівської селищної ради, не підлягають відшкодуванню і є власністю Мар'янівської селищної територіальної громади.

Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірах, більших ніж погоджений граничний розмір витрат, не підлягають відшкодуванню у частині перевищення витрат і є власністю Мар'янівської селищної територіальної громади.

Невід'ємні поліпшення об'єкта оренди, які не відповідають проектно-кошторисній документації, є власністю Мар'янівської селищної територіальної громади та не підлягають відшкодуванню.

У разі припинення або дострокового розірвання договору оренди здійснені орендарем невід'ємні поліпшення є власністю Мар'янівської селищної територіальної громади і відшкодуванню не підлягають.

Якщо невід'ємні покращення не повністю виконані та орендар відмовився від подальшого їх виконання, невід'ємні поліпшення є власністю Мар'янівської селищної територіальної громади і відшкодуванню не підлягають.

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

V. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В СУБОРЕНДУ

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

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

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

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

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.

До договору суборенди застосовуються положення договору оренди, крім випадків, визначених частиною шостою 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 проведення його перевірки або огляду.

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

Розмір плати за суборенду встановлюється за згодою сторін договору суборенди.

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 оренду майно, яке може бути використане за будь-яким цільовим призначенням, у результаті перемоги в аукціоні. Орендар, що є переможцем такого аукціону, має право використовувати таку різницю на власний розсуд.

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

VI. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

39. Передача в оренду нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини здійснюється в порядку, визначеному Законом та Порядком КМУ з урахуванням Закону України «Про охорону культурної спадщини» та інших законодавчих актів.

40. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483, а також іншими актами законодавства.

Начальник відділу містобудування та архітектури,
комунальної власності, інвестицій



Олена МЕЛКОНЯН

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету



Валентин ФИЦУК