

**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****ПОСТАНОВА****від 3 червня 2020 р. № 483**
Київ**Деякі питання оренди державного та комунального майна**

{Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ
№ 71 від 03.02.2021
№ 264 від 29.03.2021
№ 630 від 28.04.2021
№ 875 від 18.08.2021
№ 1399 від 29.12.2021
№ 634 від 27.05.2022
№ 1026 від 13.09.2022
№ 1093 від 30.09.2022
№ 1163 від 14.10.2022}

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 економіки, відповідальним за забезпечення функціонування електронної торгової системи - адміністратором електронної торгової системи.

{Пункт 2 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 875 від 18.08.2021}

3. Установити, що:

1) 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 акціонерного товариства “Національна акціонерна компанія “Нафтогаз України” та його дочірніх підприємств, застосовуються положення відносин оренди, передбачених Порядком;

2) 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/відмову у включенні об’єкта до одного з Переліків відповідного типу;

3) майно, щодо якого до введення в дію Закону були укладені договори про передачу права на експлуатацію, а також договори, передбачені частиною третьою статті 2 Закону, після закінчення строку їх дії, 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. Сторона такого договору після його припинення має переважне право на укладення договору оренди майна, що є предметом такого договору;

4) орендар, що уклав договір оренди до введення в дію Закону, здійснив невід’ємні поліпшення орендованого майна з урахуванням вимог Закону України від 10 квітня 1992 р. № 2269-ХІІ “Про оренду державного та комунального майна” та умов договору оренди, дія якого продовжена з чинним орендарем за результатами аукціону на продовження договору оренди, має право на зарахування визначеної відповідно до пункту 164 Порядку частини вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень у 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 на місяць, що передував даті проведення аукціону на продовження договору оренди;

5) орендодавці не застосовують право, передбачене абзацом четвертим частини першої статті 19 Закону, не здійснюють дії, передбачені абзацом другим пункту 135 Порядку, і не відмовляють у продовженні договорів оренди, строк дії яких закінчився в період з 1 грудня 2019 р. по 1 липня 2020 р., на підставі того, що орендар звернувся із заявою про продовження договору оренди до закінчення строку його дії, але пропустив установлений Законом строк подачі звіту про оцінку об’єкта оренди;

6) до початку роботи електронної торгової системи Порядок у частині 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), застосовується у такий спосіб:

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

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

Надсилання інформації про потенційний об'єкт оренди до початку роботи електронної торгової системи може здійснюватися через електронну торгову систему в разі наявності такої технічної можливості;

пункт 149 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 пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, шляхом натискання відповідної електронної кнопки в електронній торговій системі вступає в дію з моменту появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі. До початку роботи електронної торгової системи 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;

пункти 63, 85, 149, 152 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;

пункт 56 Порядку в частині порядку та строку виправлення технічних помилок (описок) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі, застосовується 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;

пункти 113, 116 та 118 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 додатка 1 до цієї постанови.

Адміністратор повідомляє про появу технічної можливості шляхом оприлюднення відповідної інформації на власному веб-сайті;

7) 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 із законодавством, яке діяло до введення в дію Закону;

8) на протокол про результати електронного аукціону з оренди державного та комунального майна, договір оренди (у тому числі договір, що укладається в результаті продовження договору на новий строк), договір про внесення змін до договору оренди та акт приймання-передачі об'єкта оренди в електронній формі накладається кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог Законів України “Про електронні довірчі послуги” та “Про електронні документи та електронний документообіг”, крім випадків, коли на підписанні таких документів у письмовій формі наполягає переможець аукціону (орендар). Фонд державного майна розробляє та публікує на своєму офіційному веб-сайті порядок підписання цих документів за допомогою кваліфікованого електронного підпису.

{Пункт 3 доповнено підпунктом 8 згідно з Постановою КМ № 1026 від 13.09.2022}

4. Балансоутримувачам державного і комунального майна протягом десяти робочих днів з дня набрання чинності цією постановою передати інформацію про об'єкти оренди, передбачені пунктом 4 розділу “Прикінцеві та перехідні положення” Закону, відповідним уповноваженим органам управління таким майном.

Уповноваженим органам управління протягом 20 робочих днів з дня набрання чинності цією постановою передати Фонду державного майна (органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування) за встановленою Фондом формою інформацію, отриману від балансоутримувачів.

Балансоутримувачам та уповноваженим органам управління протягом двох місяців з дня набрання чинності цією постановою передати Фонду державного майна (органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування) інформацію про об'єкти оренди, передбачені пунктом 4 розділу “Прикінцеві та перехідні положення” Закону, в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку.

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

1) протягом 30 робочих днів з дня набрання чинності цією постановою опублікувати на власних офіційних веб-сайтах, а також у друкованих засобах масової інформації та в інформаційно-аналітичних автоматизованих системах (за наявності) інформацію про об'єкти оренди, передбачені пунктом 4 розділу “Прикінцеві та перехідні положення” Закону, в обсязі, що наявний в орендодавців на момент публікації, а протягом трьох місяців з дня набрання чинності цією постановою - в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку;

2) протягом одного місяця після початку роботи електронної торгової системи внести до електронної торгової системи інформацію про об'єкти оренди, передбачені пунктом 4 розділу “Прикінцеві та перехідні положення” Закону, які станом на дату початку роботи електронної торгової системи не були передані в оренду, в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку.

6. Балансоутримувачам та уповноваженим органам управління державного і комунального майна у місячний строк з дати набрання чинності цією постановою:

оприлюднити на власних офіційних веб-сайтах договори, передбачені підпунктом 3 пункту 3 цієї постанови, а також інші цивільно-правові договори, на підставі яких треті особи мають право користування державним або комунальним майном, включаючи договори безоплатного користування, договори про спільну діяльність та договори позички;

подати Фонду державного майна (органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування) інформацію щодо таких договорів в обсязі згідно з додатком 2 до цієї постанови.

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

8. Ця постанова набирає чинності з дня її опублікування, крім додатка 4 до Порядку, що набирає чинності у місячний строк з дня опублікування цієї постанови.

Прем'єр-міністр України

Д.ШМИГАЛЬ

Інд. 25

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 червня 2020 р. № 483

ПОРЯДОК
передачі в оренду державного та комунального майна

Загальна частина

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

Механізм оренди 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, підприємств оборонно-промислового комплексу, включених до складу Державного концерну “Укроборонпром”, регулюються цим Порядком з урахуванням особливостей, передбачених Законом України “Про деякі питання заборгованості підприємств оборонно-промислового комплексу - учасників Державного концерну “Укроборонпром” та забезпечення їх стабільного розвитку” та Законом України “Про особливості управління об’єктами державної власності в оборонно-промисловому комплексі”. Щодо об’єктів оренди, які належать до об’єктів державної власності в оборонно-промисловому комплексі, Державний концерн “Укроборонпром” надає згоду на оренду державного майна.

2. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

1) 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;

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

3) 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;

4) 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 строку подання заяв на участь в електронному аукціоні;

5) 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;

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

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

8) 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;

9) лот - об’єкт оренди, який виставляється на електронний аукціон;

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

11) 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;

12) 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, установлених цим Порядком;

13) плата за участь в аукціоні (винагорода оператору) - грошова винагорода оператора електронного майданчика, яка вираховується із сплаченої переможцем електронного аукціону суми гарантійного внеску в порядку та розмірах, визначених цим Порядком, відповідно до договору між оператором електронного майданчика та учасником;

14) попередня згода на очікування - запевнення учасника аукціону, надане оператору електронного майданчика, в тому, що в 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;

15) 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;

16) 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;

17) 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 ціну лота, шляхом натискання електронної кнопки в інтерфейсі модуля електронного аукціону з використанням відповідного функціоналу електронної торгової системи;

18) унікальне гіперпосилання - текст із записом адреси веб-сайта 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;

19) учасник - фізична особа або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір узяти 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;

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

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

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі.

Функціонування електронної торгової системи

3. Формування протоколів про результати електронних аукціонів здійснюється в електронній торговій системі автоматично в день завершення електронного аукціону, а в разі коли для участі в аукціоні не подано жодної заяви на участь в аукціоні або подано таку заявку від одного орендаря, - в день закінчення кінцевого строку 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.

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

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

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

7. 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 торговій системі.

8. Адміністратор забезпечує цілодобове функціонування електронної торгової системи, крім проміжку часу, протягом якого здійснюватиметься 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 торговій 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).

9. Форматами позначення часу є години; години та хвилини; хвилини, секунди і мілісекунди (час зазначається в 24-годинному форматі).

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

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

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

Усі запитання зберігаються в електронній торговій системі.

13. Інформація про учасників, що подали запитання, розкривається лише після моменту закінчення електронного аукціону.

Порядок включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу

14. 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 торговій 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, передбачених пунктом 15 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.

15. 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, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;

цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3;

бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, - 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 разі подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені додатком 1.

16. За відсутності в потенційного орендаря інформації про орендодавця майна, в оренді майна якого він заінтересований, такий орендар звертається із 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 майна структурних підрозділів) за місцезнаходженням відповідного майна у порядку, передбаченому пунктами 14 та 15 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 необхідності) 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 документи, додані до неї відповідно до цього Порядку, балансоутримувачу такого майна згідно з пунктом 17 цього Порядку; або

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

17. Отримана заява потенційного орендаря і документи, додані до неї відповідно до цього Порядку, передаються орендодавцем балансоутримувачу такого майна протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідної заяви, крім випадків, коли орендодавець і балансоутримувач майна є однією особою.

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

Заява орендодавця про включення майна до Переліку відповідного типу подається в порядку, передбаченому пунктом 15 цього Порядку.

19. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря або орендодавця балансоутримувач протягом десяти 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 20 та 21 цього Порядку.

20. Якщо відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, повинен 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 п'яти робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря або орендодавця про включення об'єкта до Переліку відповідного типу надсилає 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 п'яти 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 Переліку відповідного типу 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.

21. Балансоутримувач може прийняти рішення про намір щодо передачі майна відповідно до частини третьої статті 6 Закону та з урахуванням законодавства у сфері охорони культурної спадщини - відповідно до цього Порядку.

Для отримання погодження уповноваженого органу управління балансоутримувач надсилає йому заяву, зміст якої повинен відповідати вимогам пункту 18 цього Порядку. Така заява може стосуватися 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 20 цього Порядку.

22. 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 стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

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

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

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

24. Протягом десяти 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 вчиняє дії, передбачені частиною четвертою статті 6 Закону.

Прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку другого типу здійснюється згідно з пунктом 28 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. Зазначені дії не здійснюються орендодавцем у разі, коли особа орендодавця та особа уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, є однією особою.

25. Балансоутримувач надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до електронної торгової системи через свій особистий кабінет у порядку та строки, передбачені пунктом 24 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 десяти робочих днів з дати прийняття рішення відповідно до пункту 28 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 у неповному обсязі або суперечливо.

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

26. Інформація про потенційний об'єкт оренди містить такі відомості:

1) загальну інформацію:

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, якщо об'єкт пропонується для включення до Переліку другого типу;

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

інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу управління балансоутримувача у випадках, коли 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 (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів);

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

поверховий план об'єкта або план поверха;

інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду;

якщо запропонований 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 разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 цього Порядку, крім випадку, передбаченого абзацом сьомим пункту 29 цього Порядку (в разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі 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 дає можливість ідентифікувати майно.

Якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить 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 додаються заява та документи, подані потенційним орендарем.

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

27. У разі коли балансоутримувач звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку відповідного типу згідно з частиною четвертою статті 6 Закону, таке клопотання складається в довільній формі і включає такі відомості:

цільове призначення об'єкта, 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, проставляється позначка "об'єкт використовувався балансоутримувачем");

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

Клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку відповідного типу надсилається орендодавцю одночасно з надсиланням інформації про потенційний об'єкт оренди, обсяг якої визначений пунктом 26 цього Порядку.

28. Орендодавець (у випадках, передбачених абзацом другим цього пункту, - Фонд державного майна) розглядає клопотання балансоутримувача про включення потенційного об'єкта оренди до Переліку відповідного типу та протягом десяти 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 відповідного типу, якщо таке включення потребує прийняття відповідного рішення, і передає їх на розгляд зазначеного органу.

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.

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

майно закладів охорони здоров'я;

майно закладів освіти;

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

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

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

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

Такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із 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 такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

Майно з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу може бути передане в оренду Національному банку 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.

Обмеження щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом трьох років (для об'єктів площею менш як 500 кв. метрів) або п'яти років (для об'єктів площею, що становить 500 і більше кв. метрів), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті, 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 використовуватися 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.

30. Орендодавець (у випадках, передбачених абзацом другим пункту 28 цього Порядку, - Фонд державного майна) може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта 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'єкта 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.

31. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу 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 повинна містити підстави та причини такої відмови. У такому рішенні надаються рекомендації ініціатору оренди щодо 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. У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.

Ініціатор оренди усуває недоліки протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку відповідного типу та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву орендодавцю, який протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу (якщо орендодавцем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу) або одразу передає її балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу), який протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

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

32. 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.

33. У разі прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу орган, який прийняв таке рішення, надсилає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

Особливості передачі в оренду єдиних майнових комплексів

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

Потенційний орендар, заінтересований в оренді єдиного майнового комплексу, подає орендодавцю заяву про включення майна до Переліку першого типу відповідно до пунктів 14-16 цього Порядку.

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

35. 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 трьох 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, коли особи орендодавця та уповноваженого органу, визначеного частиною шостою статті 6 Закону, є однією особою. Клопотання складається орендодавцем у довільній формі.

36. Якщо ініціатором передачі в оренду єдиного майнового комплексу є орендодавець, то він звертається до уповноваженого органу управління відповідного балансоутримувача із заявою про передачу єдиного майнового комплексу такого балансоутримувача (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 15 цього Порядку щодо включення майна до Переліку першого типу.

37. 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 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 і включення єдиного майнового комплексу до Переліку відповідного типу та вносить його на розгляд Кабінету Міністрів України або подає на розгляд представницького органу місцевого самоврядування протягом десяти 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 трьох робочих днів з дати його прийняття.

38. 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 37 цього Порядку.

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

40. 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 55 цього Порядку.

Протягом строку, передбаченого абзацом першим цього пункту, 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.

41. 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 з 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 коли 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 (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 юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, на інше підприємство того ж власника;

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

Рішення власника або уповноваженого ним органу, передбачене абзацом першим цього пункту Порядку, повинне бути прийняте до оприлюднення оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу підприємства. Зобов'язання щодо здійснення на користь усіх вивільнених працівників виплат, належних їм відповідно до вимог законодавства про працю, переходить до переможця аукціону згідно із частиною шостою статті 14 Закону.

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 з рішень, передбачених абзацами другим - п'ятим цього пункту.

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

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

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

З вартості оборотних матеріальних активів (засобів, запасів), що викупуваються орендарем, обчислюється кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних активів (засобів), 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 викупується 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

44. 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 надсилає 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 органом (особи) або балансоутримувача до органу охорони культурної спадщини із проханням подати проект договору, якщо охоронний договір не укладено.

Витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, компенсуються переможцем аукціону, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду.

45. 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.

46. Орган охорони культурної спадщини встановлює режими використання пам'ятки відповідно до статті 24 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та приймає рішення про надання згоди на передачу пам'ятки в оренду також з такими умовами:

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

включення орендодавцем до додаткових умов оренди умови про обов'язок орендаря дотримуватися 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 надсилає 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 трьох робочих днів з дати його отримання.

47. Пам'ятка, що перебуває в незадовільному або аварійному стані та потребує невідкладного капітального ремонту або реставрації (далі - занедбана пам'ятка), може бути передана в довгострокову пільгову оренду згідно з пунктами 183-191 цього Порядку.

{Пункт 47 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

Підготовка до передачі об'єкта оренди на аукціоні

48. 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.

49. 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 персональних даних фізичної особи відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" є обов'язковим під час реєстрації особи на веб-сайті електронного майданчика, у тому числі для участі в електронному аукціоні фізичної особи, яка має намір узяти участь у ньому. У разі реєстрації особи для участі в електронному аукціоні також необхідне отримання попередньої згоди на очікування з метою підготовки і проведення електронного аукціону.

50. 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, коли потенційний орендар бажає подати 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.

51. 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 розробляє та затверджує умови оренди майна, додаткові умови оренди майна (в разі наявності), крім тих, які затверджуються в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 54 цього Порядку.

У межах строків, передбачених частиною п'ятою статті 14 Закону, умови оренди єдиного майнового комплексу розробляються орендодавцем та затверджуються 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 такого майна (в разі наявності) з урахуванням пропозицій Державного концерну "Укроборонпром", поданих 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 53 цього Порядку.

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

52. 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;

для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого становить від однієї доби до одного місяця, зазначається в розрахунку за один день оренди та становить 0,03 відсотка 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 відсотка 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 зменшується пропорційно відповідно до часу використання об'єкта протягом одного місяця.

{Абзац п'ятий пункту 52 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

Якщо об'єктом оренди є майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, та оренда такого майна здійснюється Національним банком або уповноваженим ним у встановленому законодавством порядку банком, у якому держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового грошового обігу, то розмір стартової орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати.

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 зазначається стартова орендна плата за всю площу об'єкта оренди за один місяць, крім випадків добової або погодинної оренди.

53. Строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений у таких випадках:

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

об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання;

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

потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

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

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

З моменту включення об'єкта оренди до Переліку першого типу та до моменту оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду потенційні орендарі можуть подати орендодавцю заяву, передбачену пунктом 50 цього Порядку, із зазначенням бажаного строку оренди такого об'єкта.

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

Орендодавець проводить аналіз пропозицій у частині обмеження конкуренції та 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 (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 в додатку 3 у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;

більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 53 Порядку;

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

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 повинен подати 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, до додаткових умов оренди включаються також умови, визначені пунктами 184-185 цього Порядку.

Додатковими документами, які подаються потенційним орендарем 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, зокрема щодо:

ліцензованих видів діяльності - документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань). Додатково може бути встановлена вимога про мінімальний строк з дати видачі ліцензії, що повинен становити не більше ніж три роки;

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

Інвестиційні зобов'язання переможця аукціону можуть бути визначені в гривні або в іноземній валюті (за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком на день укладення (підписання) договору оренди) згідно з кошторисною вартістю відповідних робіт.

Додатковими умовами оренди майна єдиного майнового комплексу можуть бути:

- 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 десяти робочих днів з дати укладення договору оренди плати не менш як за шість місяців або інший період, за який вноситься відповідна плата;
- технічне переоснащення, модернізація виробництва (сума інвестицій) та енергомодернізація об'єкта;
- забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;
- оплата послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із виготовленням технічних паспортів, проведенням реєстраційних дій, незалежної оцінки, аудиту та у випадках, передбачених законодавством, обов'язкового екологічного аудиту;

{Абзац двадцять восьмий пункту 54 в редакції Постанови КМ № 1026 від 13.09.2022}

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. Крім того, у договорі зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, коли 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).

55. 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 26 Порядку;
- 3) проект договору оренди;
- 4) умови оренди майна та додаткові умови оренди майна (в разі наявності):
 - стартова орендна плата для всіх видів аукціонів;
 - строк оренди, а в разі коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання, - також інформація про графік використання об'єкта оренди;
 - наявність рішення уповноваженого органу про затвердження додаткових умов оренди майна;
 - наявність згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна під час встановлення додаткової умови оренди щодо виконання конкретних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди із зазначенням суми і строку;
- 5) інформація про те, що об'єкт може бути використаний переможцем аукціону за будь-яким цільовим призначенням або про цільове призначення об'єкта оренди у випадках неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 цього Порядку, у тому числі у випадку, передбаченому абзацом сьомим пункту 29 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;
- 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 169 та 170 цього Порядку;
- 8) копія охоронного договору, - якщо об'єктом оренди є пам'ятка, а якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, - також копія згоди (дозволу) на здійснення ремонту, реставрації, яка дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати;

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

10) інформація про аукціон:

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

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

11) інформація про умови, на яких проводиться аукціон:

розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону;

розмір гарантійного внеску;

розмір реєстраційного внеску;

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

12) додаткова інформація:

реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в оголошенні шляхом розміщення посилання на сторінку офіційного 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 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду);

єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір;

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, 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 з юридичною особою станом на 31 грудня року, що передуює поточному, а також двох попередніх років і інформація про рішення, прийняті власником або уповноваженим ним органом відповідно до пункту 41 цього Порядку;

інформація про місце, де зберігається істотна документація юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс (його відокремлений структурний підрозділ), з якою потенційні орендарі можуть ознайомитися у робочі дні з 9 год. 00 хв. до 18 год. 00 хв. 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 три 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 тис. 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 таких рахунків за останні шість 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 місці, де зберігається істотна документація юридичної особи, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс (його відокремлений структурний підрозділ), із зазначенням назви документа і його дати;

якщо на балансі юридичної особи перебуває нерухоме майно - інформація про таке нерухоме майно в обсязі, визначеному підпунктом 2 пункту 26 цього Порядку;

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

Оголошення не повинне містити положення, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

56. 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

57. 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 строку подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний поінформувати 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 із зниженням стартової орендної плати, зараховані на банківський рахунок оператора менше ніж за одну годину до закінчення кінцевого строку 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 після 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.

58. Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати на:

один місяць для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від одного місяця до одного року;

два місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від одного до п'яти років;

чотири місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від п'яти до десяти років;

шість місяців для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від десяти років.

При цьому розмір гарантійного внеску становить не менш як 0,5 розміру мінімальної заробітної плати, встановленого станом на 1 січня поточного року.

У випадках, коли строк оренди становить менше одного місяця, розмір гарантійного внеску дорівнює розміру орендної плати за увесь строк оренди відповідного об'єкта.

У разі коли 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 формули, визначеної у пункті 58¹ цього Порядку, і при цьому в будь-якому випадку розмір гарантійного внеску не може бути:

{Абзац восьмий пункту 58 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

меншим, ніж:

{Абзац дев'ятий пункту 58 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

- два прожиткових мінімуми, встановлені для працездатних осіб на 1 січня календарного року, в якому здійснюється розрахунок для будь-яких об'єктів оренди незалежно від місця розташування;

{Абзац десятий пункту 58 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

- 40 прожиткових мінімумів, встановлених для працездатних осіб на 1 січня календарного року, в якому здійснюється розрахунок для об'єктів оренди будь-якої площі, якщо такі об'єкти розташовані в пасажирських терміналах аеропортів;

{Абзац одинадцятий пункту 58 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

більшим, ніж:

{Абзац дванадцятий пункту 58 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

- 50 прожиткових мінімумів, встановлених для працездатних осіб на 1 січня календарного року, в якому здійснюється розрахунок для об'єктів оренди будь-якої площі, розташованих поза межами обласних центрів, крім об'єктів у морських портах і аеропортах;

{Абзац тринадцятий пункту 58 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

- 100 прожиткових мінімумів, встановлених для працездатних осіб на 1 січня календарного року, в якому здійснюється розрахунок для об'єктів оренди будь-якої площі, розташованих у межах обласних центрів, крім об'єктів у морських портах і аеропортах.

{Абзац чотирнадцятий пункту 58 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

58¹. Формула розрахунку розміру гарантійного внеску:

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

де Гв - розмір гарантійного внеску;

Пм - прожитковий мінімум, встановлений для працездатних осіб на 1 січня календарного року, в якому здійснюється розрахунок;

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

S - загальна площа об'єкта оренди.

У випадках, коли об'єкт оренди пропонується для використання погодинно або подово, застосовується така формула:

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

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

{Порядок доповнено пунктом 58¹ згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

59. Адміністратор забезпечує створення та подання оператору електронного майданчика доступу до унікального гіперпосилання.

60. Орендодавець надає:

1) відповіді на запитання щодо лота, надіслані потенційними орендарями, протягом п'яти робочих днів з дня отримання таких запитань.

Відповіді надаються:

до дня, що передує дню проведення електронного аукціону, - через особистий кабінет в електронній торговій системі;

після проведення аукціону - в інший спосіб, встановлений законодавством про звернення громадян;

2) 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 такий 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.

61. Кожен 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

62. Електронний аукціон є процедурою визначення переможця електронного аукціону, в ході якої учасники мають можливість поетапного збільшення своїх цінних 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.

63. 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.

64. Орендодавець має право відмінити електронний аукціон:

до дня його проведення лише в разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі в разі виникнення технічного збою, та/або наявності судового рішення або факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (його стартову орендну плату чи на суттєві характеристики об'єкта оренди, в тому числі внаслідок його знищення або значного пошкодження);

до дня завершення строку, встановленого для затвердження ним протоколу про результати електронного аукціону у разі виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи.

Адміністратор електронної торгової системи повідомляє про технічний збій шляхом публікації відповідного повідомлення на власному офіційному веб-сайті, а оператори електронних майданчиків інформують орендодавців та учасників аукціонів відповідно до опублікованого адміністратором повідомлення. Якщо технічний збій тягне за собою необхідність відміни електронного аукціону, адміністратор надає орендодавцю підтвердження того, що відбувся технічний збій, протягом одного робочого дня з дати його виникнення.

Орендодавець відмінює 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 оприлюднюються в електронній торговій системі не пізніше робочого дня, що настає за днем прийняття відповідного рішення, та обов'язково повинен містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення згідно з вимогами цього пункту.

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

65. Потенційний орендар, який має намір узяти 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, що оприлюднені в оголошенні про передачу майна в оренду (в разі їх наявності). Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подаватися починаючи з дати оприлюднення відповідного оголошення в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні.

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

Оператор електронного майданчика проводить перевірку відповідності ідентифікаційної інформації (для громадян України - реквізити паспорта; 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), поданої особою, яка має намір узяти участь в електронному аукціоні, даним, які зазначаються такою особою в заяві на участь в електронному аукціоні.

66. Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні із зниженням стартової ціни встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передуює дню проведення електронного аукціону.

До закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні учасники мають право анулювати їх або внести до них зміни. Зміни після їх оприлюднення зберігаються в електронній торговій системі протягом десяти років з дати внесення такої інформації до електронної торгової системи або протягом більшого строку. У разі коли договір оренди укладено більш як на десять років, такі зміни зберігаються протягом строку, на який укладено договір.

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

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

68. Якщо в момент закінчення кінцевого строку 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 73 цього Порядку.

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

69. 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.

70. 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.

71. 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 цінкових пропозицій, поданих учасниками, які до їх розкриття були закритими цінковими 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.

72. У кожному раунді кожен учасник протягом трьох хвилин у порядку від менших до більших цінкових пропозицій, а у разі їх збігу - від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок аукціону в порядку, передбаченому пунктом 70 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 такого учасника, до завершення відведеного часу. Якщо учасник не вносив та/або не змінював цінової пропозиції протягом 3 хвилин, після закінченню такого 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 64 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

73. Переможець електронного аукціону визначається шляхом автоматичної оцінки електронною торговою системою цінкових 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 149 цього Порядку.

У разі коли 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.

74. 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 протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

{Абзац третьої пункту 74 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

Переможець електронного аукціону не вважається таким, що порушує вимоги цього пункту, якщо має місце будь-яка з таких обставин:

{Пункт 74 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

орендодавець не запросив переможця аукціону до підписання договору (акта приймання-передачі) у визначений ними час і місце або не забезпечив переможцю аукціону в інший спосіб можливість для підписання таких документів в установлений цим пунктом строк;

{Пункт 74 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

переможець аукціону сплатив авансовий внесок орендної плати, забезпечувальний депозит (та вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 80 цього Порядку у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди), підписав і надіслав у строк, встановлений цим пунктом, на адресу орендодавця три примірники підписаного переможцем аукціону договору оренди, текст якого відповідає тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору, проте інші сторони договору не підписали договір в установлений строк;

{Пункт 74 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

текст договору оренди, який орендодавець пропонує переможцю аукціону для підписання, відрізняється від тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору оренди в частині оприлюднених в оголошенні умов (додаткових умов) оренди.

{Пункт 74 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

У такому разі переможець електронного аукціону має право повідомити листом або електронною поштою оператору електронного майданчика та орендодавцю про неможливість підписання договору оренди через обставини, викладені у цьому пункті. Протягом трьох робочих днів з дня отримання повідомлення переможця електронного аукціону орендодавець складає акт про не підписання договору в передбачений законодавством строк через обставини, які не залежать від переможця аукціону, та завантажує його разом із повідомленням переможця аукціону в електронну торгову систему, а електронною торговою системою формується новий протокол про результати електронного аукціону відповідно до абзацу другого пункту 76 цього Порядку.

{Пункт 74 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

75. 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 73 цього Порядку), а у випадках, передбачених пунктом 76 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 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 поінформувати учасника з наступною за величиною після переможця електронного аукціону ціною пропозицією, а в разі подання однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, про зміну його статусу протягом двох годин з моменту отримання звернення від такого учасника про відмову від очікування або натискання ним відповідної кнопки в особистому кабінеті.

76. 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 та вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 80 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 торгівій системі автоматично формується новий протокол про результати електронного аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, а у разі однакових цінових пропозицій - учасника, що подав її раніше, за умови, що ним зроблений щонайменше один крок аукціону, та в разі відсутності 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.

77. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку та строки, встановлені пунктом 74 цього Порядку. Переможець електронного аукціону, якщо він є юридичною особою, разом з підписаним протоколом подає інформацію про особу, уповноважену підписувати договір оренди, та копію документа, 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 (якщо електронний аукціон відбувся).

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

78. 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 десяти 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". Зазначений 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.

79. У випадках, передбачених пунктом 76 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".

80. До укладення договору оренди або в день підписання такого договору переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а в разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем згідно з пунктом 158 цього Порядку) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок у рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені:

пунктами 132, 133 цього Порядку, - щодо державного майна;

представницькими органами місцевого самоврядування, - щодо комунального майна.

81. 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 зазначеного 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 єдиного майнового комплексу підприємств, його відокремленого підрозділу 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, крім випадків, передбачених пунктом 42 Порядку. У таких випадках акт приймання-передачі підписується протягом наступного робочого дня з дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.

Зазначений строк закінчується о 18 годині 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.

82. У межах строку, встановленого для укладення договору оренди та підписання акта 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 їх перевірки.

83. Після оприлюднення укладеного договору оренди та підписаного акта 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 коли 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

84. Організація проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій здійснюється згідно з цим Порядком.

Електронний аукціон розпочинається з автоматичного покрокового зниження стартової орендної плати за лот. Протягом цього етапу учасник має право зробити ставку, що відповідає поточній ціні лота, 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 ціну лота в момент зупинки автоматичного покрокового зниження стартової ціни). Право на внесення закритої цінової пропозиції надається учасникам протягом періоду, встановленого цим Порядком.

85. 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.

86. 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:

автоматичне покрокове зниження орендної плати за лот;

подання цінових пропозицій:

- закритої цінової пропозиції;

- цінової 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.

87. 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.

88. Для участі в електронному аукціоні особа, яка має намір узяти участь у ньому, через свій особистий кабінет здійснює подання заяви 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), та сплачує реєстраційний та гарантійний внески.

Усі зміни зберігаються в електронній торговій системі протягом десяти років або протягом більшого строку, якщо договір оренди укладено на строк більше десяти 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 строку подання заяв.

Строк 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.

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

90. 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, іншу інформацію про учасників до моменту завершення електронного аукціону.

91. 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 ціна лоту;
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.

92. 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.

93. 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 одноразово зробити закриту цінову пропозицію.

Протягом періоду подання цінової пропозиції учасник, який зробив ставку, має право одноразово 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.

94. Орендодавець має право 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 факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (на його стартову орендну плату чи суттєві характеристики об'єкта оренди, в тому числі внаслідок знищення об'єкта оренди або його значного пошкодження);

до дня завершення строку, встановленого для затвердження ним протоколу про результати електронного аукціону у разі виникнення технічного збою, підтвердженого адміністратором електронної торгової системи.

Про технічний збій адміністратор електронної торгової системи повідомляє шляхом публікації відповідного повідомлення на власному офіційному веб-сайті, 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 повинен містити підстави та обґрунтування прийняття такого рішення згідно з вимогами цього пункту.

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

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

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

96. 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 в 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.

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

підписує протокол про результати електронного аукціону та подає 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 протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

{Абзац третій пункту 97 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

Переможець електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій не вважається таким, що порушує вимоги цього пункту, якщо має місце будь-яка з таких обставин:

{Пункт 97 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

орендодавець не запросив переможця аукціону до підписання договору (акта приймання-передачі) у визначений ними час і місце або не забезпечив переможцю аукціону в інший спосіб можливість для підписання таких документів в установленій цим пунктом строк;

{Пункт 97 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

переможець аукціону сплатив авансовий внесок орендної плати, забезпечувальний депозит (та вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 80 цього Порядку у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди), підписав і надіслав у строк, встановлений цим пунктом, на адресу орендодавця три примірники підписаного переможцем аукціону договору оренди, текст якого відповідає тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору, проте інші сторони договору не підписали договір в установленій строк;

{Пункт 97 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

текст договору оренди, який орендодавець пропонує переможцю аукціону для підписання, відрізняється від тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору оренди в частині оприлюднених в оголошенні умов (додаткових умов) оренди.

{Пункт 97 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

У такому разі переможець електронного аукціону має право повідомити листом або електронною поштою оператору електронного майданчика та орендодавцю про неможливість підписання договору оренди через обставини, викладені у цьому пункті. Протягом трьох робочих днів з дня отримання повідомлення переможця електронного аукціону орендодавець складає акт про непідписання договору в передбачений законодавством строк через обставини, які не залежать від переможця аукціону, та завантажує його разом із повідомленням переможця аукціону в електронну торгову систему, а електронною торговою системою формується новий протокол про результати електронного аукціону відповідно до абзацу другого пункту 98 цього Порядку.

{Пункт 97 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

98. 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 та вартість невід'ємних поліпшень, відповідно до пункту 102 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 в разі однакових закритих цінових пропозицій кількох учасників - той, хто подав її раніше згідно з порядком обліку часу, за яким діє електронна торгова система, або учасник, який зробив ставку за умови відсутності 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.

99. Оператор електронного майданчика зобов'язаний поінформувати учасника з наступною за величиною закритою ціною пропозицією, а у разі однакових закритих цінових пропозицій кількох учасників - того, хто 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 звернення від такого учасника про відмову від очікування та натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

100. Переможець електронного аукціону підписує протокол про результати електронного аукціону в порядку, встановленому пунктом 97 цього Порядку. Переможець електронного аукціону, якщо він є юридичною особою, разом з підписаним протоколом подає інформацію про особу, уповноважену підписувати договір оренди, та копію документа, 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 (якщо 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 десяти робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі, та натискає електронну кнопку "протокол затверджено" в інтерфейсі особистого кабінету. Зазначений строк закінчується о 18 годині 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".

101. 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 електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус "очікується підписання договору".

102. До укладення договору оренди або в день його підписання переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а в разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем згідно з пунктом 158 цього Порядку) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Орендодавець зараховує авансовий внесок у рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені:

пунктами 132, 133 цього Порядку, - щодо державного майна;

представницькими органами місцевого самоврядування, - щодо комунального майна.

103. 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 зазначеного 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, їх 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, крім випадків, передбачених пунктом 42 Порядку. У таких випадках акт приймання-передачі підписується протягом наступного робочого дня з дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.

Зазначений строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для укладення та оприлюднення договору.

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

У такому разі оператор електронного майданчика подає орендодавцю оригінали відповідних документів переможця електронного аукціону для проведення їх перевірки.

105. Після оприлюднення укладеного договору оренди та підписаного акта приймання-передачі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету електронному аукціону автоматично присвоюється статус "аукціон завершено. Договір підписано".

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

Зарахування та повернення гарантійного та реєстраційного внесків

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

108. 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 відсотків річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або 5 відсотків розміру орендної плати за повний строк дії договору оренди, якщо такий строк становить менше року. Якщо переможцем електронного аукціону відповідно до пункту 149 цього Порядку визначений 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) 3 відсотки річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або 3 відсотки 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), крім плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), не пізніше п'яти робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі.

У разі коли сума плати за участь в аукціоні (винагороди 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.

109. У разі надання учасником з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто 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 відкриття таким учасником згоди шляхом натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті та подання заяви про повернення гарантійного внеску. Оператор електронного майданчика зобов'язаний повернути (крім випадку, передбаченого пунктом 110¹ цього Порядку) гарантійний внесок такому учаснику протягом десяти 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 звернення від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті здійснюється (крім випадку, передбаченого пунктом 110¹ цього Порядку) оператором протягом трьох робочих днів з дня, що настає за днем оприлюднення договору оренди об'єкта оренди в електронній торговій системі (крім випадків, коли переможцем електронного аукціону є такий учасник).

У разі 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 в разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто подав цінову пропозицію раніше, повертаються (крім випадку, передбаченого пунктом 110¹ цього Порядку) оператором електронного майданчика протягом трьох робочих днів з дати оприлюднення договору оренди.

{Пункт 109 в редакції Постанови КМ № 634 від 27.05.2022}

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

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

Оператор електронного майданчика повертає сплачені гарантійні внески учасникам у випадках, передбачених пунктами 68, 72, 93, 94 цього Порядку, протягом трьох робочих днів з дня, що настає за днем присвоєння електронному аукціону статусу "аукціон не відбувся" або "аукціон відмінено".

{Абзац третій пункту 110 в редакції Постанови КМ № 634 від 27.05.2022}

За наявності обставин, передбачених пунктом 74 або пунктом 97 цього Порядку, не пізніше ніж протягом десяти календарних днів з моменту отримання відповідного повідомлення від переможця електронного аукціону:

{Пункт 110 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

оператор електронного майданчика повертає переможцю сплачений ним гарантійний внесок;

{Пункт 110 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

орендодавець і органи Казначейства повертають переможцю електронного аукціону сплачені ним авансовий внесок орендної плати і забезпечувальний депозит.

{Пункт 110 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

У разі невиконання переможцем електронного аукціону однієї з вимог, передбачених пунктами 74, 97 цього Порядку, а також у випадках, передбачених пунктом 76 або 98 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 76 або 98 цього Порядку.

110¹. Оператор електронного майданчика не повертає гарантійний внесок учаснику з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто подав цінову пропозицію раніше, якщо виконуються обидві з таких умов:

1) гарантійний внесок сплачений таким учасником за участь в аукціоні, який оголошено після проведення аукціону, якому електронною торговою системою було присвоєно статус "аукціон не відбувся" відповідно до пункту 79 або відповідно до абзацу третього пункту 98 цього Порядку;

2) такому повторному аукціону електронною торговою системою було присвоєно статус "аукціон не відбувся" з тих самих причин, з яких такий статус було присвоєно попередньому аукціону.

У разі виконання зазначених умов такий учасник не має права натискати кнопку про відмову від очікування та звертатися щодо повернення йому гарантійного внеску.

{Порядок доповнено пунктом 110¹ згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

Передача майна в оренду без проведення аукціону

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

У разі коли 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 у поданій ним заяві.

Додаткові умови оренди майна розробляються відповідно до пункту 54 цього Порядку.

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

112. Якщо потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до частини першої, абзаців одинадцятого, дванадцятого частини другої статті 15 Закону, а об'єкт було включено до Переліку другого типу за його заявою, протягом трьох робочих днів з дати розроблення 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 в разі наявності підстав, передбачених пунктом 114 цього Порядку.

113. Потенційні орендарі, передбачені пунктом 112 цього Порядку, у випадках, якщо вони бажають орендувати об'єкт, що був включений до Переліку другого типу не за їх ініціативою, потенційні орендарі, які мають право на отримання майна без проведення аукціону відповідно до 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 та завантажують електронні копії документів, передбачені цим пунктом. Доступ до електронної торгової системи надається у порядку, визначеному пунктом 49 цього Порядку.

Потенційний орендар повинен 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 визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати. Якщо заява подається потенційним орендарем, передбаченим абзацом третім пункту 118 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 116 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 116 цього Порядку.

До заяви додаються:

для фізичних осіб: громадян України - копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків, а для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті - копія паспорта громадянина України (у випадку наявності паспорта громадянина України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій, до заяви на оренду додається копія такого паспорта або копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків за вибором особи); для іноземців та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;

для юридичних осіб - копія виписки із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;

документи, передбачені додатком 1.

Народний депутат України або депутат місцевої ради може подати заяву на оренду для розміщення громадської приймальні лише щодо одного об'єкта оренди в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці (району, міста, району в місті, селища, села) за умови, що такий депутат не орендує інше державне або комунальне майно для розміщення громадської приймальні в цій адміністративно-територіальній одиниці (районі, місті, районі в місті, селищі, селі). Для розміщення громадської приймальні народного депутата України об'єкт оренди надається згідно з вимогами Закону України "Про статус народного депутата України".

114. 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, неподання документів, передбачених додатком 1;

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

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

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

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

115. 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 114 цього Порядку. Інформаційне повідомлення повинне містити такі відомості:

1) повне найменування і адресу орендодавця та/або балансоутримувача;

2) інформацію про об'єкт оренди, наведену в 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 коли об'єкт оренди пропонується для погодинного використання - також інформацію 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 заінтересованих осіб з об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу заінтересовані 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.

116. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, суб'єкти, які згідно із статтею 15 Закону 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 та додані до неї документи згідно з пунктом 113 цього Порядку.

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

117. Протягом десяти 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 таких 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 115 цього Порядку;

про укладення договору оренди з потенційним орендарем, визначеним відповідно до пункту 118 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 у випадках, передбачених пунктом 114 цього Порядку, та у випадку невідповідності заявника кваліфікаційним критеріям, передбаченим додатком 2.

118. 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 пунктом 119 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 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 пропонувані 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 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 фізкультурно-спортивних послуг договір оренди укладається з потенційним орендарем, який набрав найбільшу кількість балів оцінювання, визначених у додатку 5.

{Пункт 118 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ № 71 від 03.02.2021}

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.

119. 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.

Орендодавець на підставі даних, викладених у зазначених 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 нараховується потенційним орендарям, які подали заяви на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, за такою формулою:

$$N_i = \sum_{j=1}^m \left(\frac{K_j}{\sum_{i=1}^n K_i} \right) \times W_j,$$

де N_i - сума балів відповідного потенційного орендаря за всіма критеріями;

K_j - кількісний показник відповідного критерію потенційного орендаря;

$\sum_{i=1}^n K_i$ - сума кількісних показників відповідного критерію всіх потенційних орендарів,

W_j - 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 усіх критеріїв оцінки;

Кількість балів за кожним критерієм оцінки зазначається в додатку 2.

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.

120. 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 такого 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 такої особи, якщо зазначене рішення приймається відповідно до Закону іншою уповноваженою особою;

відмовити у задоволенні такої заяви, якщо включення відповідного майна до Переліку другого типу є недоцільним за умови, 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 уже включено до Переліку другого типу.

121. До укладення договору оренди або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Порядком, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в інформаційному повідомленні.

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

пунктами 132, 133 цього Порядку, - щодо державного майна;

представницькими органами місцевого самоврядування, - щодо комунального майна.

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 коли 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

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

123. Договір оренди може бути змінений у частині зміни площі орендованого майна, якщо:

зміна площі здійснюється у зв'язку з 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 становить не більше 50 кв. метрів та не перевищує 10 відсотків 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, що має окремий вхід і може користуватися 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 шляхом 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;

зміна площі відбулася внаслідок здійснення робіт із збереження занедбаної пам'ятки у порядку, визначеному пунктами 183-191 цього Порядку.

{Пункт 123 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

У разі зміни 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.

124. Графік використання об'єкта оренди за договором оренди, що передбачає погодинну оренду, може бути змінений, якщо внаслідок змін використання майна використовуватиметься не більш як 6 годин протягом доби у будні дні та/або не довше ніж з 7 години до 22 години у вихідні дні. 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.

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

125. Не допускається внесення змін до договору оренди з метою збільшення строку дії договору оренди, крім випадків коли договір був укладений на строк, що становить менш як п'ять років, та з моменту укладення не продовжувався, 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 з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до частини першої статті 16 Закону, але перебіг строку оренди визначається ретроактивно з дати підписання акта 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.

126. 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 або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень, визначених Фондом державного майна, і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

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).

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

1) випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 цього Порядку;

2) внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу;

3) випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, зокрема у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) вилучення майна (його частини) відповідно до Закону України "Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану".

{Пункт 127 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3 цього пункту) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду.

{Абзац дев'ятого пункту 127 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 634 від 27.05.2022}

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

{Пункт 127 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

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

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

129¹. Якщо у зв'язку із змінами у соціально-економічному становищі в країні або в окремих її регіонах внаслідок економічної кризи, стихійного лиха, запровадження карантинних обмежень або інших подій, які можуть негативно вплинути на здатність орендарів продовжувати сплачувати орендну плату за укладеними договорами оренди, Кабінет Міністрів України або представницький орган місцевого самоврядування ухвалили рішення про надання орендних знижок, звільнень від сплати орендної плати за договорами оренди певного майна або за договорами оренди майна, яке використовується за певними цільовими призначеннями, визначеними у такому рішенні, то підставою для застосування таких звільнень або знижок є наказ орендодавця, прийнятий на підставі звернення орендаря, на якого вони поширюються, крім випадків, коли у рішенні Кабінету Міністрів України або представницького органу місцевого самоврядування зазначається про те, що знижки або звільнення застосовуються без окремого рішення орендодавця. Орендні знижки або звільнення у таких випадках надаються з дати, визначеної у рішенні Кабінету Міністрів України (рішенні представницького органу місцевого самоврядування), або якщо у відповідному рішенні дата початку застосування знижки або звільнення не визначена, - то з дати, визначеної у наказі орендодавця. Припинення застосування знижки або звільнення відбувається з дати, визначеної у рішенні Кабінету Міністрів України (рішенні представницького органу місцевого самоврядування) або в наказі орендодавця. Зміни до договору оренди про початок або припинення застосування знижки або звільнення у такому випадку не вносяться.

{Порядок доповнено пунктом 129¹ згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 1026 від 13.09.2022}

130. Орендодавець протягом десяти 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;

надсилає 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 містить 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.

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

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

132. 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 МКІП, - на період до 31 грудня 2021 р., та державних підприємств, організацій, установ та закладів, яким указом Президента України надано статус національних та які провадять діяльність з організації конгресів і торговельних виставок) - 70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків балансоутримувачу майна;

за майно, що не увійшло до статутного капіталу 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 капіталу, - 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 МКІП (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 провадять діяльність з 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.

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

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

Кошти, отримані від оренди об'єктів нерухомого майна державних підприємств, організацій, установ та закладів, яким указом Президента України надано статус національних та які провадять діяльність з організації конгресів і торговельних виставок, тимчасово, до 31 грудня 2023 р., у повному обсязі спрямовуються на виконання їх статутних завдань.

{Абзац третій пункту 133 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1399 від 29.12.2021, № 1163 від 14.10.2022}

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 МКІП, 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

134. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону або без проведення аукціону в передбачених Законом випадках.

135. 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 зазначений 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 про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

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

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

Орендар додає до заяви документи, передбачені пунктом 113 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".

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

Підприємства, установи, організації, що надають соціально важливі послуги населенню, визначаються згідно з додатком 4.

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

139. Після отримання заяви і документів від орендаря орендодавець протягом десяти 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 складення довідки балансоутримувача. Якщо заяву про продовження договору оренди без проведення аукціону подано щодо єдиного майнового комплексу у випадку, встановленому абзацом другим частини другої статті 18 Закону, то відповідна довідка формується орендодавцем.

140. Орендодавець не отримує довідку, передбачену пунктом 139 цього Порядку, у випадках, коли вона була надана балансоутримувачем орендарю і була подана орендарем орендодавцю разом із заявою про продовження договору оренди.

141. 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, установлених частиною п'ятою статті 18 Закону, орендодавець може переглянути додаткові умови передачі майна в оренду згідно з пунктом 54 цього Порядку з урахуванням особливостей, передбачених пунктом 138 цього Порядку.

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

У разі коли орендодавцем протягом строку, встановленого частиною п'ятою статті 18 Закону, не отримано погодження уповноваженого органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач такого майна (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 десяти 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, 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.

142. 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 повинно бути зазначено найменування та реквізити такого балансоутримувача.

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

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

Якщо такий орендар у разі відмови йому у продовженні договору оренди мав право на продовження зазначеного 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 з вимогами 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".

143. 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 зазначений 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 і підписання акта 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 165 цього Порядку.

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

144. Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець протягом десяти 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 у разі невідповідності орендаря вимогам, установленим статтею 4 Закону. Таке рішення оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення.

У разі прийняття рішення про відмову у продовженні договору оренди на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача, здійснюються дії, передбачені пунктом 142 цього Порядку.

Якщо рішенням представницького органу місцевого самоврядування встановлено, що рішення про продовження договору оренди або про відмову у продовженні приймаються представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеним ним органом, відповідні рішення приймаються протягом 60 робочих днів з дати отримання заяви орендаря про продовження договору.

Неприйняття протягом зазначеного строку одного із зазначених рішень представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеним ним органом 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 десяти робочих днів з дати прийняття такого рішення. У межах зазначеного строку орендодавець може переглянути умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна згідно з пунктами 51 та 54 цього Порядку з урахуванням особливостей, передбачених пунктом 146 цього Порядку.

145. Оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди повинне містити:

1) інформацію про чинний договір оренди, строк якого закінчується, зокрема:

найменування орендаря, найменування і адреса орендодавця і балансоутримувача;

дату укладення договору, строк оренди і дата закінчення договору оренди;

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

2) інформацію, що повинна бути зазначена в оголошенні про передачу майна в оренду відповідно до пункту 55 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.

146. Стартова орендна плата визначається в порядку, передбаченому пунктом 52 цього Порядку, але не може бути нижчою за останню місячну орендну плату, встановлену договором, що продовжується.

147. Розмір гарантійного внеску встановлюється відповідно до пункту 58 цього Порядку, крім чинного орендаря, який сплачує гарантійний внесок у розмірі половини стартової орендної плати за один місяць або за увесь строк оренди відповідного об'єкта у випадках, якщо строк оренди становить менше одного місяця.

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

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

149. Чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди за умови, 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 152 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 75 цього Порядку, після чого чинний орендар набуває статусу переможця аукціону на продовження договору оренди. У разі відмови 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 76 цього Порядку.

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

У разі відмови 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 76 цього Порядку щодо такого чинного орендаря, переможцем аукціону визнається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до пункту 75 цього Порядку.

У випадку, передбаченому абзацом першим пункту 76 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 76 цього Порядку, а в разі відмови в наданні такої згоди переможцем визнається учасник з наступною за величиною ціною пропозицією.

У випадку, передбаченому пунктом 79 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 коли для участі в аукціоні на продовження договору оренди подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником або продовжується з чинним орендарем, якщо таким єдиним учасником є чинний орендар, згідно з абзацом другим пункту 73 цього Порядку.

150. 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 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 158 цього Порядку.

Вартість невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, у 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 протягом п'яти робочих днів після підписання ним акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди.

151. У разі коли переможцем аукціону став чинний орендар, між орендодавцем, балансоутримувачем та чинним орендарем укладається додаткова угода про продовження договору оренди майна. Додаткова угода укладається шляхом викладення договору оренди в новій редакції згідно з примірним договором оренди. 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 152 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 десяти робочих днів з дати припинення договору з чинним орендарем, крім випадків, передбачених пунктом 42 Порядку. У таких випадках акт приймання-передачі підписується протягом наступного робочого дня з дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.

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

відсутності учасників аукціону;

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

закінчення аукціону без визначення переможця за умови настання випадку, передбаченого абзацом першим пункту 76 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

153. 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 десяти робочих днів приймає одне з рішень, передбачених частиною першою статті 21 Закону.

У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту. 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.

154. 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 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 десяти робочих днів з дати звернення орендаря приймає одне з рішень, передбачених частиною третьою статті 21 Закону.

155. 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.

156. 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 шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених пунктом 157 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 у разі продовження договору оренди такого об'єкта.

157. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, згода, передбачена частинами першою або четвертою статті 21 Закону, надається потенційному орендарю під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду.

Якщо надана згода, передбачена частиною першою статті 21 Закону, перерахунок орендної плати здійснюється орендодавцем шляхом зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення робіт, передбачених частиною першою статті 21 Закону, 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 відповідних робіт та за умов виконання орендарем вимог законодавства про охорону культурної спадщини, пунктів 183-191 цього Порядку.

{Пункт 157 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

158. 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 винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що

були захищені згідно з пунктами 154-156 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 частини 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, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди.

159. Орендар не може вилучати з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення, отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до пункту 154 цього Порядку, в тому числі в разі не продовження з таким орендарем договору оренди.

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

160. 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.

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

162. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає 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. метрів, орендар також подає документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

163. 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 у розмірі, що визначений відповідно до пункту 164 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 164 цього Порядку, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були захищені згідно з пунктами 154-156 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.

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

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".

165. Для компенсації здійснених невід'ємних поліпшень орендар подає звіт про оцінку (акт оцінки майна) та рецензію на нього, передбачені пунктом 164 цього Порядку, та висновок будівельної експертизи, передбачений пунктом 163 цього Порядку, разом з заявою про продовження договору оренди, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону.

166. 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 акта приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови дотримання вимог пункту 159 цього Порядку і таких умов:

відсутності в попереднього орендаря зобов'язань із 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;

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

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

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

Порядок передачі майна в суборенду

169. 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.

170. 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.

171. 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.

172. 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.

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

174. 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.

Порядок страхування орендованого майна

175. Орендар протягом десяти 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 оренду - якщо така оцінка майна здійснювалася; 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 здійснювалася.

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

Якщо договір страхування орендованого майна укладений балансоутримувачем (орендодавцем) до моменту передачі такого майна в оренду, то орендар може бути звільнений від обов'язку страхувати таке майно.

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

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

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

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

Особливості передачі в оренду газорозподільних систем або їх складових

180. 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 акціонерного товариства "Національна акціонерна компанія "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).

181. Орендна плата за користування газорозподільними системами або їх складовими, власником яких є держава, а також об'єктів газорозподільних систем або їх складових, що перебувають на балансі акціонерного товариства "Національна акціонерна компанія "Нафтогаз України" та її дочірніх підприємств, перераховується в повному обсязі до державного бюджету.

182. Орендна плата за користування газорозподільними системами або їх складовими, що перебувають на балансі акціонерного товариства "Національна акціонерна компанія "Нафтогаз України" та її дочірніх підприємств, перераховуються орендарем щомісяця не пізніше 5 числа.

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

183. Занедбана пам'ятка може бути передана в довгострокову пільгову оренду за результатами аукціону або без проведення аукціону особам, визначеним частиною першою, абзацами другим - четвертим частини другої статті 15 Закону (кваліфіковані особи), згідно з пунктами 183-191 цього Порядку з метою її збереження, а також залучення інвестицій для її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту або пристосування (далі - роботи із збереження пам'ятки).

{Пункт 183 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

184. Орендар, який отримав занедбану пам'ятку в оренду на умовах довгострокової пільгової оренди та виконав роботи із збереження пам'ятки, має право:

на зарахування частини витрат, здійснених ним на виконання робіт із збереження пам'ятки, в рахунок зменшення орендної плати, якщо така пам'ятка передана в оренду за результатами аукціону. Порядок здійснення такого зарахування, розмір зарахування і строк оренди, за який відбувається зарахування, визначаються у пункті 157 цього Порядку; або

на застосування зменшеної орендної плати за договором оренди (далі - пільгова орендна плата), якщо занедбана пам'ятка передана в оренду без аукціону кваліфікованій особі. Розмір пільгової орендної плати визначається у Методиці розрахунку орендної плати.

{Пункт 184 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

185. Занедбана пам'ятка передається у довгострокову пільгову оренду, якщо виконуються такі умови:

занедбана пам'ятка перебуває в аварійному або незадовільному стані або стані часткової втрати (більше ніж на 50 відсотків) автентичності об'єкта, що підтверджується актом про стан збереження занедбаної пам'ятки, складеним за формою, визначеною Порядком обліку об'єктів культурної спадщини;

прогнозна вартість робіт із збереження занедбаної пам'ятки становить суму, визначену в пункті 186 цього Порядку. Прогнозна вартість робіт із збереження занедбаної пам'ятки визначається згідно з погодженням органом охорони культурної спадщини реставраційним завданням та підготовленим балансоутримувачем або потенційним орендарем на підставі такого завдання техніко-економічним обґрунтуванням очікуваної вартості робіт або кошторисної документації на виконання робіт із збереження пам'ятки, що є частиною науково-проектної документації (у разі наявності такої документації на момент прийняття рішення про передачу занедбаної пам'ятки в довгострокову пільгову оренду);

одночасно з погодженням реставраційного завдання орган охорони культурної спадщини надав погодження, передбачене статтею 18 Закону України "Про охорону культурної спадщини" (якщо таке погодження не було надане раніше).

{Пункт 185 в редакції Постанови КМ № 630 від 28.04.2021}

186. Строк оренди за договором довгострокової пільгової оренди становить:

від 15 до 20 років, - якщо вартість робіт із збереження занедбаної пам'ятки становить у гривневому еквіваленті 700 євро за 1 кв. метр пам'ятки;

від 20 до 25 років, - якщо вартість робіт із збереження занедбаної пам'ятки становить у гривневому еквіваленті від 1 до 4 млн. євро;

від 25 до 30 років, - якщо вартість робіт із збереження пам'ятки становить у гривневому еквіваленті від 4 до 6 млн. євро;

від 30 до 35 років, - якщо вартість робіт із збереження занедбаної пам'ятки становить у гривневому еквіваленті від 6 до 8 млн. євро;

від 35 до 49 років, - якщо вартість робіт із збереження занедбаної пам'ятки становить у гривневому еквіваленті від 8 до 10 млн. євро;

49 років, - якщо вартість робіт із збереження занедбаної пам'ятки становить у гривневому еквіваленті більш як 10 млн. євро.

Строк оренди зазначається у затверджених орендодавцем умовах оренди на підставі розрахунків, наведених у техніко-економічному обґрунтуванні або кошторисній документації на виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки, що передбачені пунктом 185 цього Порядку.

{Порядок доповнено пунктом 186 згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

187. Орендодавцем за договором довгострокової пільгової оренди занедбаної пам'ятки є Фонд державного майна (щодо майна державної власності) і орган, визначений рішенням представницького органу місцевого самоврядування (щодо майна комунальної власності).

Підставою для передачі занедбаної пам'ятки, що перебуває у державній власності, в довгострокову пільгову оренду є рішення Фонду державного майна, а щодо занедбаних пам'яток, що перебувають у комунальній власності, - рішення відповідного представницького органу місцевого самоврядування.

Фонд державного майна, представницький орган місцевого самоврядування приймають рішення, передбачені цим пунктом, за наявності погодження, наданого органом охорони культурної спадщини відповідно до статті 18 Закону України "Про охорону культурної спадщини".

{Порядок доповнено пунктом 187 згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

188. В інформації про потенційний об'єкт оренди, що включений до Переліку відповідного типу, яка оприлюднюється в електронній торговій системі та на офіційному веб-сайті орендодавця, зазначаються відомості про наявність рішення про передачу занедбаної пам'ятки у довгострокову пільгову оренду. Якщо рішення про передачу занедбаної пам'ятки в оренду чи довгострокову пільгову оренду прийняте після включення пам'ятки до Переліку відповідного типу, то інформація про таке рішення зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду або інформаційному повідомленні про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону.

Технічний паспорт занедбаної пам'ятки і документ, який підтверджує державну реєстрацію права власності держави (територіальної громади) на занедбану пам'ятку, підлягають оприлюдненню через електронну торгову систему в оголошенні про передачу майна в оренду або інформаційному повідомленні про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону.

{Порядок доповнено пунктом 188 згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

189. Згода орендодавця на виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки, що дає право на зарахування витрат орендаря у рахунок орендної плати та передбачає виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки, переданої в оренду за результатами аукціону, надається згідно з пунктом 157 цього Порядку. Згода орендодавця на виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки, переданої в оренду без аукціону, надається ним під час оприлюднення інформаційного повідомлення або під час укладення договору оренди (якщо інформаційне повідомлення не оприлюднене).

Обов'язковими додатковими умовами довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток є:

обов'язок орендаря дотримуватися умов охоронного договору, укладеного між балансоутримувачем і органом охорони культурної спадщини;

обов'язок орендаря дотримуватися погоджених органом охорони культурної спадщини положень реставраційного завдання на виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки;

зобов'язання орендаря не пізніше ніж протягом 12 місяців з дати укладення договору довгострокової пільгової оренди за свій рахунок розробити та погодити з органом охорони культурної спадщини науково-проектну документацію на виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки (якщо така погоджена органом охорони культурної спадщини документація відсутня на момент прийняття рішення про передачу занедбаної пам'ятки в довгострокову пільгову оренду) та отримати дозвіл органу охорони культурної спадщини на проведення робіт із збереження занедбаної пам'ятки відповідно до вимог статті 26 Закону України "Про охорону культурної спадщини", якщо орендар виступатиме замовником робіт із збереження пам'ятки);

зобов'язання орендаря виконати передбачені науково-проектною документацією роботи із збереження занедбаної пам'ятки протягом не більш як п'яти років з дати укладення договору довгострокової пільгової оренди. Зазначений строк може бути продовжений орендодавцем лише один раз не більше ніж на один рік за умови сплати орендарем штрафу в розмірі піврічної орендної плати, встановленої договором довгострокової пільгової оренди.

У договорі довгострокової пільгової оренди також обов'язково зазначається, що:

орендодавець зобов'язаний розірвати договір в односторонньому порядку за власною ініціативою в разі порушення орендарем вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини", додаткових умов оренди, строків виконання робіт із збереження занедбаної

пам'ятки або іншого істотного порушення умов договору із збереження занедбаної пам'ятки;

орендар має право, якщо він отримав майно в оренду за результатами аукціону, передати в суборенду всю або частину занедбаної пам'ятки. Письмова згода на передачу занедбаної пам'ятки або її частини в суборенду надається орендодавцем відповідно до цього Порядку;

у разі коли внаслідок виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки площа занедбаної пам'ятки змінилася, сторони договору зобов'язуються внести зміни до договору з метою приведення площі об'єкта оренди у відповідність із фактичною площею.

{Порядок доповнено пунктом 189 згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

190. Після завершення виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки орендар надає орендодавцю:

висновок органу охорони культурної спадщини про відповідність робіт із збереження пам'ятки науково-проектній документації на виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки, що погоджена органом охорони культурної спадщини в установленому порядку;

документи, передбачені пунктом 155 цього Порядку, та рецензію на звіт про оцінку майна. Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

{Порядок доповнено пунктом 190 згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

191. Протягом 30 календарних днів після отримання від орендаря документів, передбачених пунктом 190 цього Порядку, орендодавець приймає рішення про:

зарахування витрат орендаря, здійснених на виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки, в рахунок зменшення орендної плати з урахуванням вимог і обмежень, передбачених пунктом 157 цього Порядку, - в разі передачі об'єкта оренди на аукціоні; або

застосування пільгової орендної плати за договором оренди, передбаченої договором довгострокової пільгової оренди, згідно з Методикою розрахунку орендної плати, - у разі передачі об'єкта оренди кваліфікованій особі без аукціону;

внесення змін до договору оренди з метою приведення строку оренди у відповідність із фактичним обсягом інвестицій для збереження занедбаної пам'ятки згідно із погодженою органом охорони культурної спадщини науково-проектною документацією в установленому порядку, але не довше, ніж строк дії договору. Обсяг інвестицій визначається в порядку, передбаченому пунктом 186 цього Порядку. Якщо сума інвестицій, фактично здійснених для збереження занедбаної пам'ятки, є меншою за мінімальну вартість, визначену абзацом другим пункту 186 цього Порядку, строк оренди становить шість років;

внесення змін до договору оренди з метою приведення площі орендованого майна у відповідність із фактичною площею за результатами виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки.

Орендодавець приймає рішення про відмову в зарахуванні витрат орендаря, понесених на виконання робіт із збереження занедбаної пам'ятки, в рахунок зменшення орендної плати, про відмову в застосуванні пільгової орендної плати, якщо з поданих орендарем документів вбачається та/або підтверджується іншими наявними в орендодавця документами, що збереження занедбаної пам'ятки виконано з порушенням строків, передбачених додатковими умовами оренди, або що роботи із збереження занедбаної пам'ятки виконані з істотними порушеннями науково-проектної документації, погодженої в установленому порядку органом охорони культурної спадщини.

{Порядок доповнено пунктом 191 згідно з Постановою КМ № 630 від 28.04.2021}

Додаток 1
до Порядку**ПЕРЕЛІК**
документів, що подаються потенційними орендарями, які звернулися
із заявою про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або
заявою про оренду об'єкта з Переліку другого типу

Потенційний орендар	Перелік документів*
1. Орган державної влади, орган місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, у 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 її 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”
2 ¹ . Релігійна організація, яка на момент введення в дію Закону України “Про оренду державного та комунального майна” безоплатно використовувала об'єкт оренди на підставі договору позички або іншого договору і бажає укласти договір оренди	статут (положення) релігійної організації та документи, що підтверджують її реєстрацію в порядку, передбаченому статтею 14 Закону України “Про свободу совісті та релігійні організації”; копія договору позички або іншого договору, за яким релігійна організація на момент введення в дію Закону України “Про оренду державного та комунального майна” безоплатно використовувала майно, що є об'єктом оренди
3. Дипломатичне представництво, консульська установа іноземних держав, представництво міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій	документ, що посвідчує статус відповідного представництва, установи чи організації
3 ¹ . Державне підприємство України “Міжнародний дитячий центр “Артек” для організації оздоровлення та відпочинку дітей	статут державного підприємства та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження медичної практики у сфері оздоровлення дітей (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань)
3 ² . Державне підприємство “Гарант-сервіс” для забезпечення організації харчування і торговельного обслуговування працівників органів державної влади, а також органів (апаратів), утворених для забезпечення діяльності Президента України, Кабінету Міністрів України, Верховної Ради України, Ради національної безпеки і оборони України, а також для організації обслуговування офіційних і представницьких заходів	статут державного підприємства
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 провадження відповідного виду освітньої діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань)

6. Громадська організація (об'єднання) ветеранів установчий документ

для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів

витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації/установи не менше 12 місяців до дати подання заяви

баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік

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)

інформація про суми благодійних внесків (пожертв), залучених за останній звітний рік (за наявності - також і за останні два роки)

за наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноваженого 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)

за наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів

біографічна довідка про всіх членів керівних органів, що містить прізвище, ім'я і по батькові, дату народження, освіту, інформацію про місце роботи за останні десять років та інформацію про членство в інших громадських, та/або благодійних об'єднаннях станом на дату складення довідки

інформація про поточних членів, керівників та засновників організації, що включає їх прізвище, ім'я і по батькові

інформація про майнову базу організації/установи, зокрема про приміщення, в яких організація/установа провадить діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту/територіальної громади)

звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити:

- інформацію про громадські, благодійні, інші заходи, проведені організацією/установою та/або за її участю, за напрямками статутної діяльності такої організації/установи, що включає тему заходу, мету його проведення, кількість людей, що відвідали заходи, із розміщенням фотозвіту заходів, дати і точні адреси їх проведення

- інформацію про реалізовані проекти

лист за підписом керівника про оприлюднення копій документів, зазначених у абзацах третьому - одинадцятому цього пункту, на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) організації із наведенням адреси веб-сайту або гіперпосилання на сторінку чи профіль у соціальній мережі

обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява

докази перебування професійних лікарів та/або психологів у трудових відносинах з організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, які свідчать про наявність трудових відносин)

7. Громадська організація (об'єднання) у сфері культури і мистецтв
- документи, передбачені абзацами першим - тринадцятим пункту 6 цього додатка
- докази перебування представників творчих професій у трудових відносинах з організацією (дипломи, копії трудових книжок, інших документів, що підтверджують наявність трудових відносин)
8. Національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні
- статут (положення) творчої спілки, зареєстрований в порядку, передбаченому статтею 10 Закону України "Про професійних творчих працівників і творчі спілки"
- витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій
- баланс і звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за останній повний рік
- перелік членів творчої спілки (у кількості не менше 100 для національних творчих спілок), складений на дату звернення
- лист за підписом керівника організації про оприлюднення копій документів, зазначених у абзацах першому - четвертому цього пункту, на веб-сайті спілки із наведенням гіперпосилання на веб-сайт, де оприлюднені відповідні документи
- 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 провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань)
- громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені абзацами першим - тринадцятим пункту 6 цього додатка
10. Державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги"
- державне або комунальне спеціалізоване підприємство, установа або заклад соціального обслуговування, що надає соціальні послуги державної або комунальної форми власності, подає установчий документ юридичної особи та витяг з Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг
- громадське об'єднання додатково подає документи, передбачені абзацами першим - тринадцятим пункту 6 цього додатка, а якщо підприємство, установа або заклад є господарським товариством - документи, передбачені абзацами першим, третім, четвертим, шостим - тринадцятим пункту 6 цього додатка
11. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження, вітчизняне видавництво та підприємство книгорозповсюдження, що забезпечує підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)
- установчий документ юридичної особи
- 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)

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
- копія посвідчення депутата місцевої ради та заява депутата місцевої ради про надання приміщення для громадської приймальні на строк здійснення депутатських повноважень
- 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
- установчий документ юридичної особи
- документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, у якому зазначено дату та строк його проведення
15. Суб'єкт виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії
- установчий документ юридичної особи
- документ, що підтверджує проведення відповідного заходу, в якому зазначено дату та строк його проведення
16. Державні та комунальні спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчі заклади, центри фізичного здоров'я населення, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки
- установчий документ (статут, положення)
- форми звітності для закладів фізичної культури і спорту, що провадять спортивну та фізкультурно-оздоровчу діяльність, та інших осіб, на яких поширюється дія нормативно-правових актів Мінмолодьспорту, прийнятих на виконання вимог статті 46 Закону України "Про фізичну культуру і спорт" щодо подання статистичних спостережень у сфері фізичної культури і спорту, за останній звітний рік - 2-ФК (річна) "Звіт з фізичної культури і спорту"; 5-ФК (зведена, річна) про діяльність дитячо-юнацьких спортивних шкіл (спеціалізованих дитячо-юнацьких спортивних шкіл олімпійського резерву); 8-ФК (річна) "Звіт школи вищої майстерності"
- штатний розклад із зазначенням окремим рядком кількості штатних тренерів
- інформація про кількість вихованців, включених до складу національних збірних команд України
- довідка бухгалтерії щодо виконання умови про залучення позабюджетних коштів
- звіт про суми нарахованої заробітної плати (доходу, грошового забезпечення, допомоги, компенсації) застрахованих осіб та суми нарахованого єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування за формою, затвердженою Мінфіном
- довідка про облікову кількість штатних тренерів у складі облікової кількості штатних працівників
17. Громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій
- установчий документ (статут)
- форма звітності для закладів фізичної культури і спорту, що провадять спортивну та фізкультурно-оздоровчу діяльність, та інших осіб, на яких поширюється дія нормативно-правових актів Мінмолодьспорту, прийнятих на виконання вимог статті 46 Закону України "Про фізичну культуру і спорт" щодо подання статистичних спостережень у сфері фізичної культури і спорту, за останній звітний рік - 2-ФК (річна) "Звіт з фізичної культури і спорту"

витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації (установи) протягом не менше ніж 12 місяців до дати подання заяви

баланс і звіт про використання доходів (прибутків) за останній повний рік

перелік членів та/або засновників та інформація про загальну суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування їх статутної діяльності (за наявності - також за останні два роки), а якщо кількість членів становить більше ніж 100 осіб - перелік засновників та інформація про загальну кількість членів і суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування їх статутної діяльності (за наявності - також за останні два роки)

інформація про суми благодійних внесків (пожертв), залучених за останній звітний рік (за наявності - також за останні два роки)

за наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноважених 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 за останні два роки)

за наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів

біографічна довідка керівництва громадського об'єднання, що містить прізвище, ім'я, по батькові, дату народження, інформацію про освіту та місце роботи за останні десять років

інформація про майнову базу організації (установи), зокрема про приміщення, в яких організація (установа) провадить діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту (територіальної громади)

звіт за попередній рік про статутну діяльність, який повинен містити інформацію про:

- громадські, благодійні, інші заходи, проведені організацією (установою) безпосередньо та/або за її участю, за напрямками статутної діяльності такої організації (установи), що включає тему заходу, мету його проведення, дані про кількість людей, що відвідали заходи, з розміщенням фотозвіту про заходи, а також дати і адреси їх проведення

- реалізовані проекти

обґрунтування потреби в оренді об'єкта, щодо якого подана заява

інформація про кількість спортсменів, включених до складу національних збірних команд України

18. Спортивні клуби (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацькі спортивні школи, школи вищої спортивної майстерності, центри олімпійської підготовки, центри студентського спорту закладів вищої освіти, центри фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до

установчий документ (статут, положення)

форми звітності для закладів фізичної культури і спорту, що провадять спортивну та фізкультурно-оздоровчу діяльність, та інших осіб, на яких поширюється дія нормативно-правових актів Мінмолодьспорту, прийнятих на виконання вимог статті 46 Закону України

Реєстру неприбуткових установ та організацій, - виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно-спортивних послуг, що утворені громадськими об'єднаннями фізкультурно-спортивної спрямованості

“Про фізичну культуру і спорт” щодо подання статистичних спостережень у сфері фізичної культури і спорту, за останній звітний рік - 2-ФК (річна) “Звіт з фізичної культури і спорту”; 5-ФК (річна); 5-ФК (зведена, річна) про діяльність дитячо-юнацьких спортивних шкіл (спеціалізованих дитячо-юнацьких спортивних шкіл олімпійського резерву); 8-ФК (річна) “Звіт школи вищої спортивної майстерності”

штатний розклад із зазначенням окремим рядком кількості штатних тренерів

інформація про кількість вихованців, включених до складу національних збірних команд України

довідка бухгалтерії щодо виконання умови про залучення позабюджетних коштів

звіт про суми нарахованої заробітної плати (доходу, грошового забезпечення, допомоги, компенсації) застрахованих осіб та суми нарахованого єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування за формою, затвердженою Мінфіном
довідка про облікову кількість штатних тренерів у складі облікової кількості штатних працівників

витяг з Реєстру неприбуткових установ та організацій, що підтверджує перебування в ньому організації (установи) протягом не менше ніж 12 місяців до дати подання заяви

перелік членів та/або засновників та інформація про загальну суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування їх статутної діяльності (за наявності - також за останні два роки), а якщо кількість членів становить більше ніж 100 осіб - перелік засновників та інформація про загальну кількість членів і суму сплачених ними внесків за останній звітний рік для фінансування їх статутної діяльності (за наявності - також за останні два роки)

інформація про суми благодійних внесків (пожертв), залучених за останній звітний рік (за наявності - також за останні два роки)

за наявності - інформація про суму міжнародної технічної допомоги, отриманої від іноземної держави, уряду, уповноважених 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 за останні два роки)

за наявності - інформація про фінансування та/або підтримку за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів

біографічна довідка керівництва відповідної установи, організації, закладу, що містить прізвище, ім'я, по батькові, дату народження, інформацію про освіту, місце роботи за останні десять років

інформація про майнову базу організації (установи), зокрема про приміщення, в яких організація (установа) провадить діяльність станом на дату звернення, із зазначенням правових підстав використання відповідного майна (в межах відповідного населеного пункту (територіальної громади)

звіт за попередній рік про статутну діяльність,

який повинен містити інформацію про:

- громадські, благодійні, інші заходи, проведені організацією (установою) безпосередньо та/або за її участю, за напрямами статутної діяльності такої організації (установи), що включає тему заходу, мету його проведення, дані про кількість людей, що відвідали заходи, з розміщенням фотозвіту про заходи, а також дати і адреси їх проведення

- реалізовані проекти

Установчий документ (статут) подається потенційним орендарем лише у разі, коли 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”.

* Подається оригінал або належним чином завірена копія документа

{Додаток 1 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 71 від 03.02.2021, № 630 від 28.04.2021, № 634 від 27.05.2022, № 1093 від 30.09.2022}

Додаток 2
до Порядку**ПЕРЕЛІК**
критеріїв оцінювання організацій/установ, які мають право на
отримання майна в оренду без проведення аукціону

Критерій оцінки	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/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/ 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, інших заходів, проведених за участю 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 з організацією, за умови, що такі працівники переважно залучені до здійснення громадських, благодійних, інших заходів, проведених за участю організації/установи за напрямками її статутної діяльності	5
9. Строк фактичного здійснення організацією/установою своїх заходів/іншої діяльності	5

ПЕРЕЛІК
категорій за цільовим призначенням об'єктів оренди

Номер категорії	Назва категорії
Для нерухомого майна	
1	<p>Офісні приміщення, коворкінги.</p> <p>Об'єкти поштового зв'язку та розміщення суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень.</p> <p>Редакції засобів масової інформації, видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції.</p> <p>Ломбарди, відділення банків, інших провайдерів фінансових послуг</p>
2	Громадські об'єднання та благодійні організації
3	Бібліотеки. Театри. Кінотеатри, діяльність з кінопоказів
4	<p>Центри раннього розвитку дитини.</p> <p>Діяльність у сфері освіти, курси і тренінги</p>
5	Тренажерні зали, заклади фізичної культури і спорту, діяльність з організації та проведення занять різними видами спорту
6	<p>Заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика.</p> <p>Аптеки.</p> <p>Ветеринарні лікарні (клініки), лабораторії ветеринарної медицини, ветеринарні аптеки.</p> <p>Медичні лабораторії</p>
7	Науково-дослідні установи, наукові парки
8	<p>Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи.</p> <p>Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи</p>
9	<p>Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи.</p> <p>Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи</p>
10	Склади. Камери схову, архіви
11	<p>Нічні клуби. Ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год). Сауни, лазні.</p> <p>Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе</p>
12	Проведення виставок
13	<p>Пункти обміну валюти, банкомати, платіжні термінали. Торговельні автомати.</p> <p>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</p>
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

Для нерухомого майна, якщо потенційним орендарем є суб'єкт, передбачений статтею 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"

- 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 (об'єднання) у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)
- 5 Музеї
- 6 Громадські організації (об'єднання) 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 Редакції державних і комунальних періодичних видань, державні видавництва, підприємства книгорозповсюдження, вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)
- 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

Для єдиних майнових комплексів

- 1 Підприємства тютюнової промисловості, лікєро-горілочаної 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 та виставкової діяльності
- 5 Розміщення морського, залізничного та автомобільного транспорту
- 6 Підприємства 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 лікєро-горілочаної та виноробної промисловості)
- 22 Підприємства з металообробки, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості
- 23 Підприємства з виробництва будівельних матеріалів

Додаток 4
до Порядку**ПЕРЕЛІК**
підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі
послуги населенню

Для цілей застосування частини другої статті 18 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, є:

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

акціонерне товариство “УКРПОШТА” (АТ “УКРПОШТА”), що є підприємством, яке надає універсальні послуги поштового зв’язку в населених пунктах на всій території України;

громадські об’єднання осіб з інвалідністю, які реалізують проекти (програми), спрямовані на захист прав осіб з інвалідністю, за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів, що підтверджується рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, чи міжнародної технічної допомоги, що підтверджується реєстраційною карткою проекту (програми) згідно з додатком 1 до Порядку залучення, використання та моніторингу міжнародної технічної допомоги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 лютого 2002 р. № 153 “Про створення єдиної системи залучення, використання та моніторингу міжнародної технічної допомоги” (Офіційний вісник України, 2002 р., № 8, ст. 340; 2019 р., № 66, ст. 2304);

всеукраїнські громадські об’єднання фізкультурно-спортивного спрямування, суб’єкти паралімпійського руху, які отримують фінансову підтримку з державного бюджету, згідно з переліком, затвердженим Кабінетом Міністрів України;

заклади культури, що мають статус національних і орендують майно державної або комунальної форми власності для провадження статутної діяльності;

державне підприємство “Тарант-сервіс”, яке орендує майно з цільовим функціональним призначенням для забезпечення організації харчування і торговельного обслуговування працівників органів державної влади, а також органів (апаратів), утворених для забезпечення діяльності Президента України, Кабінету Міністрів України, Верховної Ради України, Ради національної безпеки і оборони України, а також для організації обслуговування офіційних і представницьких заходів;

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

{Додаток 4 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 264 від 29.03.2021, № 630 від 28.04.2021, № 1093 від 30.09.2022}

Додаток 5
до Порядку

ПЕРЕЛІК
критеріїв оцінювання потенційних орендарів, передбачених абзацами
тринадцятим і чотирнадцятим частини другої статті 15 Закону
України “Про оренду державного та комунального майна”, які мають
право на отримання майна в оренду без проведення аукціону

Критерії оцінки	Кількість балів
Кількість осіб, залучених до занять спортом:	
більше 500	15
251-500	10
до 250	5
Кількість штатних тренерів у закладі:	
більше 12	15
8-12	10
до 8	5
Наявність спортсменів, що включені до складу національних збірних команд України з видів спорту:	
основний	15
кандидати	10
резервний склад	5
Учасники останніх офіційних змагань різних вікових груп:	
Олімпійські ігри (юнацькі Олімпійські ігри), Паралімпійські, Дефлімпійські ігри	25
чемпіонати світу (Всесвітні ігри)	20
чемпіонати Європи (Європейські ігри)	15
чемпіонати України	10
чемпіонати області	5
Наявність видів спорту:	
олімпійські види спорту, види спорту осіб з інвалідністю	15
неолімпійські види спорту, що включені до програми Всесвітніх ігор	10
інші неолімпійські види спорту	5
Залучення позабюджетних коштів до виконання статутних завдань (у відсотках на відповідний бюджетний рік):	
16 відсотків і більше	15
10-15 відсотків	10
до 10 відсотків	5

{Порядок доповнено Додатком 5 згідно з Постановою КМ № 71 від 03.02.2021}

Додаток 1
до постанови Кабінету Міністрів України
від 3 червня 2020 р. № 483

ПОРЯДОК
подання та розгляду заяв на оренду об'єкта оренди, які
подаються юридичними особами, передбаченими абзацами
четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону України
“Про оренду державного та комунального майна”, та
визначення юридичної особи, з якою укладатиметься договір
оренди, що застосовується до появи відповідної технічної
можливості в електронній торговій системі

1. Заяви на оренду, передбачені пунктом 113 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна (далі - Порядок), які подаються юридичними особами, передбаченими абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, до появи відповідної технічної можливості в електронній торговій системі подаються без зазначення пропонованого розміру орендної плати.

2. У випадку, передбаченому абзацом третім пункту 118 Порядку, орендодавець протягом 10 робочих днів після закінчення строку 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. У межах цього строку копія такого рішення оприлюднюється на офіційному веб-сайті орендодавця та надсилається разом з індивідуальним запрошенням кожному з потенційних орендарів, які подали заяви на оренду.

Таке рішення приймається за умови, що за результатами проведеної перевірки залишилося дві 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 117 Порядку.

3. Дата розкриття цінових пропозицій призначається 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 та не може бути меншою за розмір орендної плати, визначеної відповідно до затвердженої Кабінетом Міністрів України 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 розкриває отримані цінові пропозиції і оголошує кожну з них. 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 юридичною особою, яка у цій цій 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.

Додаток 2
до постанови Кабінету Міністрів України
від 3 червня 2020 р. № 483

ПЕРЕЛІК

відомостей про договори про передачу права на експлуатацію, передбачені преамбулою Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, договори, передбачені частиною третьою статті 2 зазначеного Закону, інші цивільно-правові договори, на підставі яких треті особи мають право користування (доступу) державним або комунальним майном, включаючи договори безоплатного користування, договори про спільну діяльність та договори позички, укладені до введення в дію такого Закону

1. Дані про договори про передачу права на експлуатацію, передбачені Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, договори, передбачені частиною третьою статті 2 зазначеного Закону, інші цивільно-правові договори, на підставі яких треті особи мають право користування (доступу) державним або комунальним майном, включаючи договори безоплатного користування, договори про спільну діяльність та договори позички, укладені до набрання чинності зазначеним Законом, повинні містити таку інформацію:

- 1) найменування балансоутримувача;
 - 2) адреса балансоутримувача;
 - 3) номер телефону і адреса електронної пошти відповідальної особи балансоутримувача;
 - 4) предмет договору;
 - 5) найменування іншої сторони договору*;
 - 6) адреса іншої сторони договору;
 - 7) адреса об’єкта нерухомого чи іншого майна, що є предметом договору;
 - 8) опис і характеристики майна, визначеного у підпункті 7 цього додатка;
 - 9) дата договору;
 - 10) строк договору;
 - 11) період, за який здійснюються розрахунки (місяць, квартал, рік тощо);
 - 12) сума, яка підлягала сплаті за договором за останній період, що передує даті подання інформації (місяць, квартал, рік тощо);
 - 13) сума заборгованості (за наявності).
2. Відомості формуються в файлі формату Excel станом на 31 січня 2020 року.

* Якщо договір укладено більш ніж між двома сторонами, зазначається інформація про всі сторони договору.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 червня 2020 р. № 483

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” (Офіційний вісник України, 2009 р., № 26, ст. 867).
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906 “Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 67, ст. 2567).
3. Пункт 37 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2013 р. № 233 (Офіційний вісник України, 2013 р., № 28, ст. 955).
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 14 травня 2015 р. № 294 “Про внесення зміни до пункту 28 Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна” (Офіційний вісник України, 2015 р., № 40, ст. 1213).
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 7 грудня 2016 р. № 923 “Про внесення змін до Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна” (Офіційний вісник України, 2016 р., № 99, ст. 3231).
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 22 листопада 2017 р. № 886 “Про внесення змін до Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна” (Офіційний вісник України, 2017 р., № 96, ст. 2932).
7. Пункт 2 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України від 17 березня 2011 р. № 258 та від 31 серпня 2011 р. № 906, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 6 лютого 2019 р. № 67 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 16, ст. 544).

Публікації документа

- **Урядовий кур'єр** від 17.06.2020 – № 113
- **Офіційний вісник України** від 03.07.2020 – 2020 р., № 51, стор. 28, стаття 1585, код акта 99565/2020

