ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДИ
РІШЕННЯ
від 01.07.2011р. № 357

(зі змінами від19.08.2011р. №415, від 10.02.2012р. №671, від 08.06.2012р. №821, від 31.08.2012р. №924, від 26.12.2012р. №1112, від 29.03.2013р. №1231та №1236, від 31.05.2013р. №1307, від 21.06.2013р. №1345, від 27.12.2013р. №1559, від 30.05.2014р. №1742, від 27.06.2014р. №1776, №1836 від 26.09.2014р., №1917 від 28.11.2014р,, №2003 від23.01.2015р., №2075 від 27.02.2015р, №2167 від 29.05.2015р., №2264 від 28.08.2015р, №323 від 24.06.2016р., №381 від 26.08.2016р., №499 від 18.11.2016р., від 27.01.2017р. №590-№593, від 24.03.2017р. №684, від 24.03.2017р. №686, від 28.04.2017р. №727, від 23.06.2017р. №805, від 22.12.2017р. №1022, від 27.04.2018р. №1179, від 28.09.2018р. №1374, від 25.01.2019р. №1536, від 22.02.2019р. №1612, від 31.05.2019р. №1797 та №1798, від 27.06.2019р. №1864 та №1866, від 30.08.2019р. №1931, від 27.12.2019р. №2128, від 26.06.2020р., від 29.01.2021 №188, від 26.02.2021р. №280, від 30.04.2021р. №412, від 25.06.2021 №513, від 27.08.2021р. №559, від 26.11.2021р. №696, від 24.12.2021 №791, від 29.04.2022р. №1028, від 26.08.2022р. №1184, від 25.11.2022 №1330, від 27.01.2023 №1455, від 24.02.2023р. №1509, від 07.07.2023р. №1775, від 27.10.2023р. №1955, від 29.03.2024р. №2236)

8 сесія 6 скликання

Про порядок оренди майна,
що належить до комунальної власності
територіальної громади м. Вінниці

Враховуючи зміни, що відбулися в загальній структурі виконавчих органів, апараті міської ради та її виконавчого комітету, керуючись пунктами 1 та 5 статті 59, пунктом 5 статті 60 Закону України, міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Викласти в новій редакції "Концепцію регулювання відносин, пов'язаних з орендою майна територіальної громади м. Вінниці" (додаток 1).

2. Викласти в новій редакції "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Вінниці" (додаток 2).

3. Дане рішення набирає чинності з дня офіційного оприлюднення в комунальних засобах масової інформації.

4. Визнати такими, що втратили чинність пункти 1,2 та 3 рішення Вінницької міської ради від 30.03.2007р. №860, рішення Вінницької міської ради від 28.04.2007р. № 981, від 19.06.2007р. № 1077 та № 1078, від 14.09.2007р. №1265 та №1270, від 23.11.2007р. №1527, від 25.12.2007р. №1611, від 29.02.2008р. №1773, від 04.04.2008р. №1849, від 23.05.2008р. №1895, від 04.07.2008р. №1982, від 19.09.2008р. №2061 та №2063, від 24.12.2008р. №2187, від 30.01.2009р. № 2232, від 27.02.2009р. № 2303, від 15.05.2009р. № 2350 та № 2351, від 26.06.2009р. №2410, від 04.09.2009р. №2473, від 30.10.2009р. №2526 та №2527, від 25.12.2009р. №2669, від 19.02.2010р. №2676, від 26.03.2010р. №2723, від 21.05.2010р. № 2812, від 24.06.2010р. №2848 та № 2849, від 24.09.2010р. №2928.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності (Єгоян С.С.).

Міський голова **В.Б. Гройсман**

Додаток 1
до рішення міської ради
від 01.07.2011р. № 357

КОНЦЕПЦІЯ
регулювання відносин, пов'язаних з орендою майна територіальної громади м. Вінниці

І. Загальні положення

Концепція регулювання відносин, пов'язаних з орендою майна територіальної громади м. Вінниці, розроблена на основі Конституції України, Цивільного та Господарського кодексів України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", інших нормативних актів є цілісною системою взаємопов'язаних заходів, спрямованих на підвищення ефективності використання майна територіальної громади м. Вінниці шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам з метою задоволення їхніх прав та інтересів, а також прав та інтересів територіальної громади м. Вінниці.

Вінницька міська рада, реалізовуючи від імені територіальної громади права власника щодо майна, яке є комунальною власністю громади, визначає основні засади управління цим майном, склад і повноваження своїх виконавчих органів стосовно управління ним, зокрема, умови і порядок передачі його в оренду фізичним і юридичним особам.

Неврегульовані чинним законодавством або передані до компетенції ради питання регламентації орендних відносин стосовно майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Вінниці, регулюються рішеннями міської ради, розпорядженнями міського голови та рішеннями виконавчого комітету міської ради.

ІІ. Мета і завдання Концепції

Метою Концепції є підвищення ефективності використання майна територіальної громади м. Вінниці, забезпечення права оренди, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва в місті.

Для досягнення мети передбачається розв'язання наступних завдань:

- досягнення балансу інтересів: орендодавців щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, орендарів щодо можливості користування комунальним майном для здійснення підприємницької та іншої діяльності;
- встановлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати через переважне використання конкурентних способів передачі майна в оренду;
- забезпечення збереження історичної забудови міста;
- забезпечення розвитку соціальної інфраструктури шляхом передачі майна територіальної громади м. Вінниці в оренду і подальшої його приватизації;
- поліпшення фінансового забезпечення реконструкції нежилого фонду міста;
- сприяння приватизації орендованого майна.

III. Нормативно-методичне забезпечення регулювання орендних відносин

Нормативно-методичне забезпечення передачі в оренду майна територіальної громади здійснюється на підставі:

- Цивільного кодексу України;
- Господарського кодексу України;
- Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні";
- Закону України "Про оренду державного та комунального майна";
- інших нормативно-правових актів.

IV. Засади орендних відносин

Відносини, пов'язані з орендою майна територіальної громади м. Вінниці, здійснюються на засадах:

- законності;
- регулювання і контролю зі сторони міської ради та її виконавчих органів;
- широкого застосування переважно конкурентних способів щодо надання права оренди;
- забезпечення рівності прав претендентів на оренду майна територіальної громади м. Вінниці;
- платності оренди майна територіальної громади м. Вінниці;
- пріоритетного права трудових колективів на оренду цілісних майнових комплексів своїх підприємств;
- забезпечення відкритості, простоти та прозорості процедури надання майна територіальної громади м. Вінниці в оренду;
- врахування при передачі майна в оренду завдань комплексного економічного і соціального розвитку міста;
- пріоритетного права орендарів на продовження договору оренди на новий термін за інших рівних умов;
- уніфікації механізмів оренди майна.

V. Напрямки реалізації Концепції

Основними напрямами реалізації Концепції оренди майна територіальної громади м. Вінниці є:

- розробка і затвердження пакету нормативних документів Вінницької міської ради та її виконавчого комітету щодо регламентації відносин оренди майна територіальної громади м. Вінниці не врегульованих чинним законодавством України або переданих до повноважень органів місцевого самоврядування;
- реформування орендних відносин згідно даної Концепції і відповідних нормативних документів;
- забезпечення ефективної системи управління та контролю за наданням в оренду та використанням майна;
- створення максимально сприятливих умов для приватизації орендованого майна, привабливого інвестиційного клімату для розвитку підприємництва;
- зосередження повноважень щодо оренди майна територіальної громади м. Вінниці та функцій орендодавця в компетенції одного виконавчого органу;

- максимальне використання конкурентних способів передачі майна територіальної громади м. Вінниці в оренду.

VI. Інформаційне забезпечення відносин оренди комунального майна

1. Департамент комунального майна міської ради веде реєстри об'єктів комунального майна, яке може бути передане в оренду та яке знаходиться в оренді.

2. Комунальні підприємства, установи та організації, в повному господарському віданні або в оперативному управлінні яких знаходиться комунальне майно, що не використовується ними, зобов'язані надати інформацію про це до департаменту комунального майна міської ради для віднесення такого комунального майна до реєстру об'єктів комунальної власності, які можуть бути надані в оренду.

(виключені в пункті 2. розділу VI. додатку 1. словосполучення «Адміністрації Вінницької міської ради», РМР від 26.12.2012р. №1112; в пункті 2.з 15.12.2016р. словосполучення «департамент комунальних ресурсів міської ради» замінено на «департамент комунального майна міської ради», РМР від 18.11.2016р. №499).

VII. Визначення умов оренди в залежності від категорії орендарів.

Умови, порядок, способи та строки надання в оренду майна визначаються залежно від категорії орендарів.

Орендарі поділяються на дві категорії:

- фізичні і юридичні особи, які здійснюють виробничу, науково-дослідну і комерційну діяльність з метою одержання відповідного прибутку (доходу) та юридичні особи, які не є суб'єктами підприємницької діяльності, які займаються громадською та благодійною діяльністю (крім організацій, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів). Ця категорія отримує майно територіальної громади м. Вінниці в оренду на конкурентних засадах (аукціон чи конкурс на право оренди);

- суб'єкти, які отримують майно територіальної громади м. Вінниці в оренду без застосування конкурентних способів відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", а також міські комунальні підприємства та суб'єкти господарювання, що діють на основі приватної власності і здійснюють діяльність по утриманню та обслуговуванню житлового фонду та прибудинкових територій. *(четвертий абзац розділу VII. викладено в новій редакції, РМР від 27.06.2014р. №1776)*

VIII. Формування орендної плати

Порядок визначення розміру плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Вінниці, визначається відповідно до «Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Вінниці».

IX. Контроль за реалізацією Концепції

Контроль за реалізацією Концепції здійснюють міська рада та її виконавчі органи.

До контролю за реалізацією Концепції залучається постійна комісія міської ради з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності.

Міський голова **В.Б. Гройсман**

Додаток 2
до рішення міської ради
від 01.07.2011р. № 357

П О Л О Ж Е Н Н Я
про оренду комунального майна територіальної громади м. Вінниці

Порядок і умови оренди комунального майна визначені у відповідності до Цивільного та Господарського Кодексів України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна".

Положення визначає:

1. Орендодавців.
2. Об'єкти оренди.
3. Порядок укладення договорів оренди.
4. Методику розрахунку плати за оренду.
5. Орендні ставки за користування цілісними майновими комплексами.
6. Орендні ставки за користування нерухомим комунальним майном.
7. Порядок проведення робіт по незалежній (експертній) оцінці об'єктів оренди.
8. Розподіл коштів, що надходять від оренди комунального майна.
9. Порядок проведення конкурсу та аукціону на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці (конкурентні засади, способи).
10. Порядок надання дозволу на укладення договору суборенди.
11. Порядок надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень об'єкта оренди за рахунок власних коштів орендаря, врахування цих витрат та способи їх відшкодування.
12. Порядок нарахування і використання амортизаційних відрахувань.

(виключений розділ 9, розділи 10.-13. по тексту додатку 2. вважати розділами 9.-12., РМР від 26.12.2012р. №1112).

(Розділ 1. Орендодавці вилучено РМР від 27.06.2019р. №1866).

2. Об'єкти оренди

2.1. ЦМК є господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання.

Грошові кошти та цінні папери з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості орендодавець надає орендареві на умовах кредиту за ставкою рефінансування Національного банку України, а інші оборотні матеріальні засоби викуповуються орендарем. Порядок викупу оборотних матеріальних засобів та використання грошових коштів, одержаних від їх викупу, а також грошових коштів, наданих орендареві на умовах кредиту відповідно до цієї статті, визначаються Кабінетом Міністрів України. *(пункт 2.1. розділу 2. доповнити другим абзацом, РМР від 21.06.2013р. №1345)*

2.2. Нерухоме майно (будівля, споруда, приміщення (чи його частина), може передаватися в оренду при умові, що воно вільне і на нього є:

- інвентарна справа (для споруд некапітального характеру та твердого покриття відкритих майданчиків - план-схема, завірена балансоутримувачем) *(в підпункті 2.2. розділу 2. виключене словосполучення, РМР від 27.12.2013р. №1559)*;
- незалежна (експертна) оцінка майна;
- свідоцтво про власність на майно при укладанні договору оренди терміном на три роки і більше.

2.3. Нерухоме майно у вигляді окремо стоячої будівлі, споруди (їх частин) разом з земельною ділянкою, на якій воно розташоване, може передаватися в оренду при умові, що воно вільне і на нього є:

- інвентарна справа;
- план-схема містобудівних обмежень (обтяжень);
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт встановлення меж в натурі (на місцевості);
- погодження органів, що здійснюють контроль за охороною і використанням земель;
- незалежна (експертна) оцінка майна;
- нормативна грошова оцінка земельної ділянки;
- свідоцтво про власність на майно для нотаріального посвідчення незалежно від терміну оренди.

2.4. Інженерні мережи тепло-, електро-, газо-, водопостачання та водовідведення, господарські будівлі і споруди з інженерним обладнанням в них, призначені для обслуговування цих мереж - можуть бути визнані об’єктом оренди при наявності техніко-економічних показників даного майна та його балансової вартості.

2.5. Виготовлення інвентарних справ на об'єкти комунальної власності міста та державна реєстрація речових прав на нерухоме майно комунальної власності здійснюється за рахунок коштів підприємств, установ, організацій.

Для установ і організацій, які утримуються за рахунок коштів міського бюджету, оплата здійснюється за рахунок коштів міського бюджету згідно з кошторисом на утримання установи, організації.

Підприємства та організації, які отримують фінансову підтримку можуть здійснювати оплату за рахунок коштів міського бюджету згідно з планом використання коштів, якщо це передбачено Порядком використання коштів міського бюджету. *(пункт 2.5. розділу 2. викладено в новій редакції, РМР від 27.04.2018р. №1179)*

2.6. Термін договору оренди визначається за погодженням сторін. Термін договору оренди не може бути меньшим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує меньший термін.

Договір оренди будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. *(пункт 2.6. розділу 2. викладено в новій редакції, РМР від 21.06.2013р. №1345)*

3. Порядок укладення договорів оренди.

3.1. Для об’єктів визначених у:

3.1.1. пунктах 1.1., 1.2. департамент комунального майна міської ради (надалі - Департамент) на підставі рішення міської ради про передачу майна в оренду готує, складає, погоджує, веде реєстрацію та облік договорів оренди

(*в пункті 3.1.1. .з 15.12.2016р. словосполучення «департамент комунальних ресурсів міської ради» замінено на «департамент комунального майна міської ради», РМР від 18.11.2016р. №499).*

3.1.2. пунктах 1.3., 1.6. Департамент на підставі рішення виконкому міської ради, про передачу майна в оренду готує, складає, погоджує, веде реєстрацію та облік договорів оренди.

Департамент готує проекти рішень по оренді, складає і погоджує дозволи на укладення договору суборенди, реєструє та веде їх облік, складає і погоджує додаткові угоди та зміни до договорів оренди. Контроль за повнотою надходжень коштів від оренди здійснює департамент самоврядного контролю міської ради.

3.1.3. пункті 1.7. департамент соціальної політики Вінницької міської ради на підставі рішення виконкому міської ради про передачу майна в оренду готує, складає, веде реєстрацію та облік договорів оренди.

Територіальний центр соціального обслуговування (надання соціальних послуг) м. Вінниці готує проекти рішень виконкому міської ради по оренді. Контролює надходження орендної плати, складає дозволи на укладення договору суборенди, реєструє та веде їх облік, складає додаткові угоди та зміни до договорів оренди. *(внесені зміни до підпункту 3.1.3.., РМР від 26.09.2014р.№1836)*

3.1.4. пункті 1.8. департамент освіти Вінницької міської ради готує проекти рішень виконавчого комітету міської ради по оренді.

Комунальна установа «Міський методичний кабінет» на підставі рішення виконавчого комітету міської ради про передачу майна в оренду, готує складає, веде реєстрацію та облік договорів оренди. Контролює надходження орендної плати, складає дозволи на укладення договору суборенди, реєструє та веде їх облік, складає додаткові угоди та зміни до договорів оренди. *(доповнено підпунктом 3.1.4., РМР від 22.12.2017р. №1022).*

3.2. Право підпису договорів оренди, орендодавець яких визначений п.1.1. та угод і змін до нього, належить міському голові. Право підпису дозволів на укладення договору суборенди по цих договорах - заступнику міського голови (згідно розподілу обов'язків).

Департамент фінансів міської ради щомісячно до 5 числа наступного місяця письмово повідомляє Департамент та департамент самоврядного контролю міської ради про суму надходжень до бюджету орендної плати за ЦМК в розрізі орендарів. Аналіз та контроль за своєчасністю сплати та повнотою надходжень до бюджету орендної плати за ЦМК здійснює департамент самоврядного контролю міської ради.

3.3. Своєчасно несплачені орендарем ЦМК суми орендної плати стягуються за весь період заборгованості з нарахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення платежу.

Нарахування пені здійснюється Департаментом.

3.4. Право підпису договорів оренди, орендодавець яких визначений:

3.4.1. пунктами 1.2., 1.3. та 1.6., дозволу на укладення договору суборенди, угод та змін до цих договорів належить заступнику міського голови (згідно розподілу обов'язків).

3.4.2. пунктом 1.7, дозволу на укладення договору суборенди, угод та змін до цих договорів належить директорові департаменту соціальної політики Вінницької міської ради. *(заміна в підпункті 3.4.2. словосполучення «голові адміністрації Вінницької міської ради», РМР від 26.12.2012р. №1112)*

3.5. Передача в оренду вільних об'єктів нерухомого майна разом з земельними ділянками, частин будівель і споруд та ЦМК комунальної власності здійснюється на конкурентних засадах (аукціон чи конкурс на право оренди), крім категорії

орендарів, які визначені в "Концепції регулювання відносин, пов'язаних з орендою майна територіальної громади м. Вінниці", як такі, що отримують майно територіальної громади м. Вінниці в оренду без застосування конкурентних способів.

Порядок проведення аукціону чи конкурсу на право оренди визначений розділом 9. даного Положення.

3.6. З дозволу орендодавця орендар може передати в суборенду частину будівлі (споруди, приміщення). Порядок надання дозволу на укладення договору суборенди визначений розділом 10. даного Положення.

3.7. Проект рішення про передачу приміщення в оренду (без аукціону чи конкурсу на право оренди) виноситься на розгляд виконкому міської ради при наявності нижчезазначених документів, які надаються:

3.7.1. підприємством (установою, організацією) – балансоутримувачем:

- звернення до виконкому міської ради керівника підприємства (установи, організації), на балансі якого знаходиться об'єкт оренди з зазначенням у ньому орендаря, адреси, площі, бажаного терміну оренди та характеру використання об'єкту;
- довідки про балансову вартість об'єкта, що передається в оренду на момент його передачі;
- інвентарної справи об'єкту, завіреної підписом і печаткою балансоутримувача (для балансоутримувачів, що є бюджетними установами та комунальними підприємствами (крім житлово-експлуатаційних контор та департаменту житлового господарства міської ради). *(в пункт 3.7.1. внесені зміни РМР від 27.12.2013р. №1559).*

3.7.2. заявником:

Заявником - підприємством:

- звернення на ім'я міського голови з зазначенням терміну оренди та характеру використання об'єкта;
- копію виписки (або витягу) з Єдиного державного реєстру;
- копію Статуту (Положення);
- копію довідки з Державної податкової інспекції про реєстрацію платника податку та довідку про відсутності заборгованості перед бюджетом;
- копію свідоцтва про сплату єдиного податку або свідоцтво платника податку;
- копію протоколу загальних зборів (наказ, розпорядження) про вибори (призначення) керівника.

Заявник - приватний підприємець:

- звернення на ім'я міського голови з зазначенням терміну оренди та характеру використання об'єкта;
- копію виписки (або витягу) з Єдиного державного реєстру;
- копію довідки з Державної податкової інспекції про реєстрацію платника податку та довідку про відсутності заборгованості перед бюджетом;
- копію паспорта.

Заявник - неприбуткова організація:

- звернення на ім'я міського голови з зазначенням терміну оренди та характеру використання об'єкта;
- копію виписки (або витягу) з Єдиного державного реєстру;
- документи, що підтверджують платоспроможність заявника та джерело фінансування організації;

- копію протоколу загальних зборів (наказ, розпорядження) про вибори (призначення) керівника.

3.8. Проект рішення про продовження оренди об'єктів, які знаходяться в житлових будинках, виноситься на розгляд виконкому міської ради за умови подання орендарем документів, які зазначені в підпункті 3.7.2.

Проект рішення про продовження оренди об'єктів (крім нежилих приміщень, які знаходяться в житлових будинках) виноситься на розгляд виконкому при надані орендарем документів, які зазначені в підпункті 3.7.2. та наявності погодження керівника підприємства (установи, організації), на балансі якого знаходиться об'єкт, та галузевого департаменту.

Керівник підприємства (установи, організації), на балансі якого знаходиться об'єкт, надає на ім'я міського голови відповідне погодження.

3.9. При укладанні договорів оренди ЦМК орендодавець керується Законом України "Про оренду державного та комунального майна", цим Положенням та іншими нормативно-правовими актами. Договори оренди у кожному окремому випадку затверджуються міською радою.

У разі оренди ЦМК, його структурного підрозділу, до заяви додаються наступні документи:

- витяг з протоколу загальних зборів (конференції) трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про рішення взяти в оренду цілісний майновий комплекс підприємства, структурного підрозділу;
- витяг з протоколу загальних зборів (конференції) трудового колективу працівників підприємства, його структурного підрозділу про рішення щодо створення господарського товариства та затвердження його статуту;
- копія статуту комунального підприємства та річна фінансова звітність (форми № 1, 2, 3);
- висновок Вінницького територіального відділення Антимонопольного комітету України щодо можливості передачі в оренду та умов договору оренди ЦМК, його структурного підрозділу;
- відомості про орендаря та об'єкт оренди (техніко-економічні показники, посадові особи підприємства, господарського товариства);
- копія статуту господарського товариства, створеного трудовим колективом підприємства, структурного підрозділу, майно якого передається в оренду;
- відповідне погодження з органом охорони культурної спадщини, у разі належності до об'єктів культурної спадщини *(абзац дев'ятий підпункту 3.9. розділу 3. викладений в новій редакції, РМР від 27.12.2013р. №1559);*
- розподільчий баланс (у разі оренди ЦМК структурного підрозділу);
- звіти про незалежну оцінку вартості майна, якщо вартість основних засобів переоцінювалася на підставі незалежної оцінки (стандарт бухгалтерського обліку № 7 "Основні засоби") або акти інвентаризації.

3.10. У разі оренди об'єктів культурної спадщини (або їх часток) укладення охоронного договору з органом охорони культурної спадщини покладається на орендаря за рахунок своїх коштів. *(підпункт 3.10. розділу 3. викладено в новій редакції РМР від 27.12.2013р. №1559)*

4. Методика розрахунку плати за оренду

4.1. Методику і порядок розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за майно, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Вінниці.

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

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

У разі продовження оренди за рішенням виконкому міської ради, орендна плата розраховується за цією Методикою.

У разі визначення орендаря на конкурентних засадах (аукціон чи конкурс на право оренди) орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами проведення конкурсу чи аукціону.

У разі продовження оренди чи визначення орендаря по об’єктах, які передаються в оренду разом з земельними ділянками, на яких вони розташовані, орендна плата розраховується:

- за будівлі, споруди (їх частини) за цією Методикою;
- за земельну ділянку, на якій розташований об’єкт відповідно до рішення міської ради від 20.02.2001р. «Про встановлення в м. Вінниці розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у державній і комунальній власності».

4.3. Орендна плата за цією методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати розраховується розмір орендної плати за базовий місяць оренди (попередній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції), що фіксується у договорі оренди. Податок на додану вартість нараховується у відповідності до чинного законодавства. У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

4.4. Розмір річної орендної плати за ЦМК визначається за формулою:

$$О_{пл} = \frac{(В_{оз} + В_{нм}) \times С_{ор.ц}}{100};$$

де $О_{пл}$ - розмір річної орендної плати, грн.; $В_{оз}$ - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; $В_{нм}$ - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.; $С_{ор.ц}$ - орендна ставка за використання ЦМК, визначена таблицею розділу 5.

(*викладено в новій редакції пункт 4.4. розділу 4., РМР від 26.12.2012р. №1112, в дію з 01.01.2013р.)*

4.5. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна встановленої незалежною (експертною) оцінкою , а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна.

4.6. Розмір плати за оренду нерухомого майна:

4.6.1. становить 1 грн. в рік для:

(підпункт 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. викладено в новій редакції, РМР від 22.02.2019р. №1612).

- використання Товариством Червоного Хреста України, його місцевими та обласними організаціями (орендна плата коригується на індекс інфляції);

(абзац другий підпункту 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. викладено в новій редакції, РМР від 30.04.2021р. №412)

- використання органами місцевого самоврядування Вінницької міської територіальної громади, організаціями, які утримуються за рахунок бюджету Вінницької міської територіальної громади (орендна плата не коригується на індекс інфляції); *(абзац третій підпункту 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. викладено в новій редакції, РМР від 26.02.2021р. №280)*

- використання комунальними закладами, підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтва (орендна плата не коригується на індекс інфляції); *(абзац четвертий підпункту 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. викладено в новій редакції, РМР від 26.11.2021р. №696)*

- використання пішохідної зони споруд підземних пішохідних переходів, крім площ загального користування до об'єктів іншого призначення (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з 29.02.2008р.);

- розміщення об'єднаних відомчих архівів підприємств житлово-комунальної та медичної галузей (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з 01.01.2008р.);

- розміщення громадських приймалень депутатів Вінницької міської ради на час виконання ними депутатських повноважень (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з 15.05.2009р.);

(абзац сьомий підпункту 4.6.1. викладено в новій редакції, РМР від 24.12.2020р. №135).

- розміщення культурно-просвітницьких представництв та організацій для ведення статутної діяльності, без провадження підприємницької діяльності (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з 25.12.2009р.);

(абзац дев'ятий підпункту 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. виключений, РМР від 26.08.2022р. №1184)

- розміщення творчих майстерень членів Вінницької обласної організації Національної Спілки художників України (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію 24.09.2010р.);

- використання оренди основних засобів на яких виробляються житлово-комунальні послуги для забезпечення ними територіальної громади міста в т.ч. магістральних та розподільчих інженерних мереж тепло – та гарячого водопостачання, будівель та споруд центральних (ЦТП) та індивідуальних (ІТП) теплових пунктів та станцій тепловодопостачання (СТВП) із встановленим в них інженерним обладнанням, загально будинкових приладів обліку теплової енергії та гарячої води (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з 04.09.2009р.).

- використання закладами охорони здоров'я, засновником яких є Вінницька міська рада, незалежно від джерел фінансування (орендна плата не коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з дати передачі об'єктів в оренду; РМР від 31.08.2012р. №924);

- використання комунальною установою «Територіальне медичне об'єднання «Вінницький обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» для надання екстреної медичної допомоги (орендна плата не коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.01.2017р.);

- розміщення Вінницького об'єднаного міського територіального центру комплектування та соціальної підтримки за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Олександра Довженка, 28 (орендна плата не коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.01.2017р.);

(абзац чотирнадцятий підпункту 4.6.1. викладено в новій редакції, РМР від 25.11.2022р. №1330+ зміни РМР від 27.01.2023 №1455).

- використання Вінницькою районною державною адміністрацією (орендна плата не коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.01.2017р.);

- використання навчальними закладами приватної форми власності (орендна плата не коригується на індекс інфляції, ставка застосовується при умові надання такими закладами освітніх послуг з урахуванням додаткових критеріїв, таких як зменшення оплати вартості освітніх послуг, навчання дітей, які потребують підвищеного соціального захисту, з числа дітей-сиріт, дітей, в яких один із батьків загинув в ході АТО, тощо);

- використання Вінницьким обласним краєзнавчим музеєм об'єкта нерухомого майна по вул. Пирогова, 148 (орендна плата не коригується на індекс інфляції); *(підпункт 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено сімнадцятим абзацом РМР від 29.01.2021р. №188).*

- використання Національною академією внутрішніх справ об'єкта нерухомого майна по вул. Ботанічна, 23 для організації освітнього процесу;

(підпункт 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено вісімнадцятим абзацом РМР від 26.02.2021р. №280).

- використання Головним управлінням Національної поліції у Вінницькій області для: здійснення прийому громадян; розміщення поліцейських станцій (орендна плата не коригується на індекс інфляції); *(викладено в новій редакції дев'ятнадцятий абзац підпункту 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. РМР від 07.07.2023р. №1775).*

- використання Вінницькою міською організацією ветеранів для здійснення їх статутних завдань (орендна плата коригується на індекс інфляції)»;

(підпункт 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено двадцятим абзацом РМР від 30.04.2021р. №412).

- використання Головним управлінням Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області об'єкта нерухомого майна комунальної власності за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, пров. Залізничний, 6 (орендна плата не коригується на індекс інфляції)»;

(підпункт 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено двадцять першим абзацом РМР від 29.04.2022р. №1028).

- використання Державним архівом Вінницької області нерухомого майна за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, площа Тараса Шевченка, 1, для розміщення Державного архіву Вінницької області (орендна плата не коригується на індекс інфляції).

(підпункт 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено двадцять другим абзацом РМР від 07.07.2023р. №1775).

- використання комунальним підприємством «Муніципальна варта» Вінницької міської ради нерухомого майна за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Соборна, 68, для розміщення комунального підприємства «Муніципальна варта» Вінницької міської ради (орендна плата не коригується на індекс інфляції).

(*підпункт 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено двадцять третім абзацом РМР від 27.10.2023р. №1955).*

- використання комунальним закладом «Центр підліткових клубів за місцем проживання» нерухомого майна за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, смт. Десна, вул. Лесі Українки, 11, (орендна плата не коригується на індекс інфляції).

(*підпункт 4.6.1. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено двадцять четвертим абзацом РМР від 29.03.2024р. №2236).*

4.6.2. становить 1 грн. за 1 $м^2$ в місяць для:

- використання суб'єктами господарювання, що діють на основі приватної власності, та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, які обслуговують та утримують житловий фонд (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з 24.12.2008р.);

- використання міськими комунальними підприємствами, які здійснюють харчування школярів (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з 19.04.2007р.);

(абзац третій підпункту 4.6.2. розділу 4. Виключений з 01.01.2017р., РМР від 24.06.2016р. №323)

- використання суб'єктами господарювання, що надають санітарні послуги, здійснюють прибирання сміття та знищення відходів (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступила в дію з 10.09.2009 р.);

- розміщення комунального підприємства "Інститут розвитку міст" (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступили в дію з 30.01.2009р.);

- розміщення комунального підприємства "Вінницький інформаційний центр" (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступили в дію з моменту створення комунального підприємства);

- розміщення товариства з обмеженою відповідальністю «Європейський інститут управління» (орендна плата коригується на індекс інфляції);

- розміщення міського комунального підприємства «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.12.2014р.)

(підпункт 4.6.2. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено дев'ятим абзацом РМР від 28.11.2014р. №1917).

- використання Вінницьким академічним обласним театром ляльок (орендна плата не коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.01.2017р.).

(підпункт 4.6.2. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено десятим абзацом РМР від 27.01.2017р. №592).

- використання комунальним закладом «Вінницька обласна спеціалізована дитячо-юнацька спортивна школа олімпійського резерву з хокею на траві «Олімпія» об'єкта нерухомого майна по вул. Хлібна,1 (орендна плата не коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.01.2017р.); *(підпункт 4.6.2. пункту 4.6. розділу 4. Доповнено одинадцятим абзацом РМР від 27.01.2017р. №593, внесено зміни РМР від 24.03.2017р. №684).*

- розміщення комунального підприємства «Вінницькартсервіс» *(орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 30.08.2018р.); (доповнено абзацом РМР від 28.09.2018р. №1374);*

- розміщення Спілки учасників бойових дій в Афганістані м. Вінниці (орендна плата коригується на індекс інфляції); *(доповнено абзацом РМР від 30.04.2021р. №412).*

- використання об'єкта нерухомого майна за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н., м. Вінниця, вул. 600-річчя, 21 громадською організацією «Спортивно-патріотична спілка «Моноліт» (термін дії ставки до 05.07.2024р.) (орендна плата коригується на індекс інфляції)» *(доповнено чотирнадцятим абзацом РМР від 26.08.2022р. №1184).*

4.6.3. Розмір плати за оренду нерухомого майна для розміщення базових станцій стільникового зв'язку з обладнанням та антенно-мачтовими спорудами висотою до 20м, площею покриття до 10м^2 складає 3500,00 грн. за місяць. По об'єктах, площа покриття яких перевищує 10м^2, додатково нараховується орендна плата з розрахунку 350,00 грн. за кожний квадратний метр.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця (ставка вступила в дію з 22.12.2017р.). *(підпункт 4.6.3. викладено в новій редакції, РМР від 22.12.2017р. №1022).*

4.6.4. Розмір плати за оренду нерухомого майна для розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари становить 350,00грн. в місяць (орендна плата коригується на індекс інфляції, ставка вступила в дію з 22.12.2017р.). *(підпункт 4.6.4. викладено в новій редакції, РМР від 22.12.2017р. №1022).*

4.6.5. Розмір плати за оренду нерухомого майна для розміщення банкоматів становить 1200,000 грн. в місяць (орендна плата коригується на індекс інфляції, ставка вступила в дію з 22.12.2017р.).

(доповнено пункт 4.6. розділу 4. Підпунктами 4.6.4. та 4.6.5., РМР від 26.12.2012р., вступає в дію з 01.01.2013р.;1.6. підпункт 4.6.5. розділу 4. Викладений в новій редакції, РМР від 27.12.2013р. №1559; викладено в новій редакції РМР від 26.08.2016р. №381; підпункт 4.6.5. викладено в новій редакції, РМР від 22.12.2017р. №1022).

4.7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 4.6. цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$Опл = Вп \times Сор,$$

де Вп – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної (експертної) оцінки, грн.; Сор – орендна ставка, визначена таблицею розділу 6.

Незалежна (експертна) оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$Вп = Вб : Пб \times Пп,$$

де Вп – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.; Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної (експертної) оцінки, грн.; Пп. – площа орендованого приміщення, кв.м; Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.

У разі якщо на момент продовження оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження оренди провадиться оцінка об'єкта. *(доповнено пункт 4.7. розділу 4. Шостим абзацом, РМР від 26.12.2012р. №1112)*

4.8. Розмір місячної орендної плати за базовий місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$Опл.міс. = \frac{Опл}{12} \times Іп.н.о.,$$

Опл – річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.; Іп.н.о.- індекс інфляції за період з дати проведення незалежної (експертної) оцінки до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати.

У разі визначення орендаря на конкурентних засадах, орендна плата визначається в договорі за перший місяць (місяць, в якому укладений договір).

4.9. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

4.10. Нарахування орендної плати проводиться з моменту передачі приміщення орендарю. Факт прийому приміщення в оренду є підписаний сторонами акт прийому-передачі об'єкту оренди, який підписується сторонами не пізніше 45 днів з моменту прийняття рішення виконкому міської ради про передачу об'єкту в оренду.

4.11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

4.12. Своєчасно несплачені орендарем суми орендної плати стягуються за весь період заборгованості з нарахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення платежу.

4.13. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

4.14. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

4.15. Нарахування орендної плати припиняється з моменту фактичного повернення орендованого майна за актом прийому-передачі. Якщо об'єкт оренди після закінчення терміну дії договору оренди не переданий орендарем за актом прийому-передачі, останньому нараховується плата за фактичне користування об'єктом в розмірі орендної плати до моменту передачі його за актом прийому-передачі.

4.16. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу ЦМК, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів ЦМК.

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

Різниця між орендною платою і платою за суборенду з врахуванням зміни характеру використання частини приміщення (будівлі, споруди) орендар перераховує департаменту комунального майна міської ради, з подальшим її розподілом у пропорціях, визначених розділом 8 цього Положення.

Різниця між орендною платою і платою за суборенду з врахуванням зміни характеру використання приміщень, що входять до складу ЦМК, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до міського бюджету. Плата за суборенду цих приміщень визначається у відповідності до розділу 6 цього Положення.

Розрахунок плати за суборенду здійснює департамент комунального майна міської ради.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

4.17. У разі оренди окремих кімнат чи частини приміщень будівель до площі об'єкту оренди додається площа загального користування. Загальна площа об'єкту визначається або з коефіцієнтом 1,3 до площі об'єкту оренди, або площа загального користування об'єкту оренди розраховується пропорційно співвідношенню основних та допоміжних приміщень будівлі.

5. Орендні ставки за користування цілісними майновими комплексами

(розділ 5. Викладено в новій редакції, РМР від 26.12.2012р. №1112)

	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
Торгівля, концертно-видовищна та виставочна діяльність, ресторани та інші заклади ігорного та шоу-бізнесу, транспорт	**20**
Інші об’єкти	**10**

6. Орендні ставки за користування нерухомим комунальним майном

(таблицю розділу 6. Викладено в новій редакції, РМР від 22.02.2019р. №1612).

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	**100**
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	**35**
3. Розміщення:	**30**
ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості) *(перший абзац пункту 3 таблиці розділу 6.викладено в новій редакції РМР від 27.06.2019р. №1864)*	
ресторанів з нічним режимом роботи	
торговельних об’єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	
суб’єктів господарювання, що надають послуги, пов’язані з переказом грошей (в т.ч. розміщення інформаційно-платіжних терміналів для прийняття платежів від населення).	
4. Розміщення:	**25**
виробників реклами	
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	

торговельних об’єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	**25**
6. Розміщення суб’єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	**22**
7. Розміщення суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об’єктів нерухомості	**21**
8. Розміщення:	**20**
клірингових установ	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
ресторанів	
приватних закладів охорони здоров’я	
суб’єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
розміщення торговельних об’єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
суб’єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
редакцій засобів масової інформації ***:**	
- рекламного та еротичного характеру	
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
- тих, що засновані за участю суб’єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
- фінансових установ, банків (філій, відділень, представництв) (*доповнено абзацом чотирнадцятим РМР від 27.06.2019р. №1864)*	
9. Розміщення:	**18**

крамниць-складів, магазинів-складів	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об’єктів з продажу:	
- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
- промислових товарів, що були у використанні	
- авто товарів	
- відео- та аудіо продукції	
транспортних підприємств з перевезення вантажів	
10. Розміщення:	**15**
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весілля	
офісних приміщень	
антен	
суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
транспортних підприємств з перевезення пасажирів	
надавачів послуг поштового зв’язку, з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (*доповнено абзацом десятим РМР від 25.06.2021р. №513, з 01.09.2021р.)*	
11. Інше використання нерухомого майна	**15**
12. Розміщення:	**13**
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
суб’єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13. Розміщення:	**12**
складів	

суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
стоянок для автомобілів	
14. Розміщення:	**10**
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
ветеринарних аптек	
рибних господарств	
приватних навчальних закладів (крім шкільних та дошкільних)	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи (крім міських комунальних підприємств)	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
редакцій засобів масової інформації	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	**10**
16. Розміщення:	**8**
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
аптек, що реалізують готові ліки	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
17. Розміщення:	**7**
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
фотоательє *(абзац 5. пункту 17. Таблиці розділу 6 виключено, РМР від 30.04.2021 №412)*	
18. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	**7**

19. Розміщення:	**6**
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
(абзац 4. пункту 19 таблиці розділу 6 виключено з 01.09.2021р., РМР від 25.06.2021 №513)	
(абзац 5. пункту 19 таблиці розділу 6 виключено з 01.09.2021р., РМР від 25.06.2021 №513)	
хімчисток	
майстерень з ремонту електропобутових товарів	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	
20. Розміщення:	**5**
перукарень	
державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що фінансуються з бюджету Вінницької міської об'єднаної територіальної громади	
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з бюджету Вінницької міської об'єднаної територіальної громади	
майстерень з ремонту одягу	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
міських комунальних підприємств, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
легких (до 5700 кг.) і надлегких (до 470 кг.) повітряних суден загальної авіації в ангарі	

громадських приймалень депутатів різних рівнів (крім депутатів Вінницької міської ради) на час виконання ними депутатських повноважень (*доповнено абзацом дванадцятим, РМР від 24.12.2020р. №135)*	
21. Розміщення:	**4**
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	
громадських вбиралень	
камер схову	
майстерень з ремонту взуття	
майстерень з ремонту годинників	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
майстерень з ремонту побутових виробів та предметів особистого вжитку	
22. Розміщення:	**3**
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
установ (закладів, організацій, підприємств), які утримуються за рахунок державного та обласного бюджетів (орендна плата не коригується на індекс інфляції)	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
органів місцевого самоврядування (крім органів місцевого самоврядування Вінницької міської територіальної громади) (*доповнено абзацом шостим, РМР від 26.02.2021р. №280)*	
комунальних та державних закладів охорони здоров'я (крім комунальних закладів охорони здоров'я, засновником яких є Вінницька міська рада, незалежно від форм фінансування) (*доповнено абзацом сьомим, РМР від 24.12.2021р. №791)*	
23. Розміщення:	**2**
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
бібліотек, архівів, музеїв	
лазень, пралень загального користування	
дитячих молочних кухонь	

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
транспортних підприємств з пільгових категорій пасажирів	
24. Розміщення:	**1**
приватні шкільні та дошкільні заклади	
розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	
державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	
громадських організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності (крім організацій, діяльність яких направлена на роботу з інвалідами та сиротами)	
творчих спілок та творчих майстерень їх членів, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності (крім членів Вінницької обласної організації Національної Спілки художників України)	
міських комунальних підприємств та суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної форми власності і здійснюють діяльність по утриманню та обслуговуванню житлового фонду та прибудинкових територій, а також є постачальниками комунальних послуг займаються озелененням та благоустроєм міста	
благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності (крім організацій, діяльність яких направлена на роботу з інвалідами та сиротами) (*доповнено абзацом восьмим, РМР від 26.02.2021р. №280)*	
25. Розміщення закладів громадського харчування, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, в приміщеннях адміністративних будівель по вул. Соборна, 59, просп. Космонавтів, 30, вул. Брацлавська, 85 та вул. Замостянська, 7	**0,5**
26. Розміщення	**0,05**
організацій, що надають послуги соціально-побутової реабілітації дітям з особливими потребами, нагляду чи сприяння допомозі особам з генетичними синдромами, фізичними, розумовими та вродженими вадами на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	

(викладено в новій редакції абзац другий пункту 26 таблиці розділу 6, РМР від 24.02.2023р. №1509)	
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності	

Примітка

абзац перший примітки таблиці розділу 6 виключений з 01.01.2017р. (РМР від 24.06.2016р. №323)
абзац 2. примітки таблиці розділу 6 виключено з 01.09.2021р., (РМР від 25.06.2021 №513)

Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

Орендну ставку для розміщення репетиційної бази ансамблю пісні і танцю "Поділля" Вінницької обласної філармонії за приміщення по вул. Київська, 50 застосовувати у розмірі 0,7 відсотка від ринкової вартості об'єкта оренди з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 01.07.2007р.).

Абзац п'ятий примітки таблиці розділу 6. виключено (РМР від 27.06.2019р. №1864)

При неможливості використання приміщення, на час отримання вихідних даних, проектування і проведення капітального ремонту (реконструкції) та надання дозволу орендодавцем на його здійснення, а також на час, протягом якого орендоване приміщення не могло бути використане орендарем через обставини, за які він не відповідає, орендарю нараховується орендна плата у розмірі 50% від встановленої договором. Строк дії вказаного нарахування не може бути більше 6 місяців. У виняткових випадках даний термін може бути збільшений за рішенням міської ради. Можливість чи неможливість використання приміщення та термін звільнення від сплати орендної плати визначається виконкомом міської ради за висновками відповідної комісії.

Орендна ставка для розміщення релігійних громад становить 2,3 грн. за 1м^2 з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 01.07.2007р.).

Орендна ставка за приміщення адміністративної будівлі по вул. Соборна, 59 для розміщення міського комунального підприємства "Адміністративно-технічний центр" становить 3 відсотків від ринкової вартості об'єкта оренди з послідуючим коригуванням на індекс інфляції.

(Абзац дев'ятий виключений, РМР від 18.11.2016р. №499).

Орендна плата за використання об'єкта по просп. Юності, 9 «Навчально-виховним комплексом «Школа Аіст»: Центр розвитку дитини – загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів» для розміщення школи становить 1000,00грн. в місяць *(орендна плата коригується на індекс інфляції, ставка вступила в дію з 01.01.2013р.) (8 абзац примітки р.6. виключено, доповнено 9 абзацом, РМР від 26.12.2012р. №1112)*

Орендна ставка для розміщення в об'єктах комунальної власності Вінницького обласного відділення Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності та його структурних підрозділів становить 5 відсотків від ринкової вартості об'єкта з послідуючим коригуванням на індекс інфляції.

(примітка розділу 6. доповнена одинадцятим абзацом, РМР від 29.03.2013р. №1231, в дію з 01.04.2013р.)

Орендна ставка для розміщення представництва Державного підприємства обслуговування повітряного руху України в об'єктах комунальної власності, що перебувають на балансі комунального підприємства «Аеропорт Вінниця» та розташовані за адресою: с. Гавришівка, Вінницького району, Вінницької області становить 6 відсотків від ринкової вартості об'єктів (орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 27.11.2014р.).

(примітка розділу 6. доповнена дванадцятим абзацом, РМР від 23.01.2015р. №2003)

Орендна ставка за використання об'єкта по вул. Пушкіна, 11 Благодійним Фондом «СІД ФОРУМ УКРАЇНА» для розміщення Центру підтримки інновацій та підприємництва iHUB Вінниця становить 1 грн. в рік *(орендна плата не коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.03.2015р.; РМР від 24.06.2016р. №323 зміна назви орендаря).*

Орендна ставка за використання об'єкта по вул. Соборна, 64 комунальним підприємством «Вінницякартсервіс» для ведення статутної діяльності становить 1 грн. в рік *(орендна плата коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.05.2015р., РМР від 29.05.2015р. №2167).*

Орендна плата за використання об'єкта нерухомого майна по вул. 600-річчя, 21 Донецьким національним університетом імені Василя Стуса для організації освітнього процесу університету становить 165 614,67 грн. (з урахуванням ПДВ) за місяць *(орендна плата не коригується на індекс інфляції; ставка вступає в дію з 01.09.2015р., РМР від 28.8.2015р. №2264. В абзаці п'ятнадцятому внесені зміни, РМР від 18.11.2016р. №499; абзац п'ятнадцятий примітки таблиці розділу 6. викладено в новій редакції, РМР від 22.12.2017р. № 1022, вступає в дію з 01.11.2017р., абзац п'ятнадцятий примітки таблиці розділу 6. викладено в новій редакції, РМР від 27.12.2019р. № 2128, вступає в дію з 04.11.2019р.).*

Орендна ставка за використання об'єкта нерухомого майна по просп. Коцюбинського, 50, товариством з обмеженою відповідальністю «Поділля-Асистанс» становить 8% від ринкової вартості об'єкта оренди з послідуючим коригуванням на індекс інфляції. *(доповнено абзацом шістнадцятим примітку таблиці розділу 6., РМР від 22.12.2017р. №1022).*

Виключено абзац сімнадцятий примітки таблиці розділу 6., РМР від 29.04.2022р. №1028).

Орендна ставка для розміщення в об'єктах комунальної власності управління Державної казначейської служби України у м. Вінниці Вінницької області становить 1 грн. в рік, з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 30.08.2019р.) *(доповнено абзацом вісімнадцятим примітку таблиці розділу 6., РМР від 30.08.2019р. №1931).*

Орендна ставка за використання Центральним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Київ) нерухомого об'єкта комунальної власності за адресою : Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Замостянська, 26-А для розміщення Вінницького міського відділу реєстрації актів цивільного стану становить 1,5% від ринкової вартості об'єкта оренди, з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 26.06.2020р.) *(викладено в новій редакції абзац дев'ятнадцятий примітки таблиці розділу 6., РМР від 24.02.2023р. №1509).*

Орендна ставка за використання Головним управлінням Держпродспоживслужби у Вінницькій області об'єкта по вул. Героїв Крут, 4 становить 1,5% від ринкової вартості об'єкта оренди, з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 26.06.2020р.) *(доповнено абзацом двадцятим примітку таблиці розділу 6., РМР від 26.06.2020р. №2327).*

Орендна ставка за використання комунальним підприємством «Агенція просторового розвитку» Вінницької міської ради об'єкта по вул. Магістратська, 80 становить 1% від ринкової вартості об'єкта оренди з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 24.12.2020р.) *(доповнено абзацом двадцять першим примітку таблиці розділу 6., РМР від 24.12.2020р. №135).*

Орендна ставка за використання об'єкта нерухомого майна по вул. Соборна, 36 комунальним підприємством «Вінницький муніципальний центр інновацій» становить 1% від ринкової вартості об'єкта оренди з послідуючим коригуванням

на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 27.08.2021р.) *(доповнено абзацом двадцять другим примітку таблиці розділу 6., РМР від 27.08.2021р. №559).*

Орендна ставка за використання об'єкта нерухомого майна по вул. Соборна, 36 комунальним підприємством «Агенція муніципальної нерухомості» Вінницької міської ради становить 1% від ринкової вартості об'єкта оренди з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 27.08.2021р.) *(доповнено абзацом двадцять третім примітку таблиці розділу 6., РМР від 27.08.2021р. №559).*

Орендна ставка по об'єктам оренди, які орендує Акціонерне товариство «Укрпошта» становить 6% від ринкової вартості об'єкта оренди з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 01.09.2021р. та діє до моменту припинення чи скасування воєнного стану в Україні, але не довше ніж по 31.12.2023р. включно) *(викладено в новій редакції абзац двадцять четвертий примітки таблиці розділу 6., РМР від 27.01.2023р. №1455).*

Орендна ставка за використання державною установою «Вінницький обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України» об'єкта по вул. Героїв Крут, 4 становить 1% від ринкової вартості об'єкта оренди, з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 24.12.2021р.) *(доповнено абзацом двадцять п'ятим примітку таблиці розділу 6., РМР від 24.12.2021р. №791).*

Орендна ставка за використання об'єкта нерухомого майна по вул. Пушкіна, 38 міським комунальним підприємством «Вінницький міський центр містобудування і архітектури» становить 1% від ринкової вартості об'єкта оренди, з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 26.08.2022р.)
(доповнено абзацом двадцять шостим примітку таблиці розділу 6., РМР від 26.08.2022р. №1184).

Орендна ставка за використання об'єкта нерухомого майна за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н., м. Вінниця, просп. Коцюбинського, 78, акціонерним товариством «Державний ощадний банк України» становить 6% річних від ринкової вартості об'єкта з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 01.01.2023р. та діє до 31.12.2023р. включно)
(викладено в новій редакції абзац двадцять сьомим примітку таблиці розділу 6., РМР від 27.01.2023р. №1455).

Орендна ставка за розміщення в об'єктах комунальної власності міського комунального підприємства - Інформаційно-телевізійне агентство «ВІТА» становить 1% в рік від ринкової вартості об'єкта оренди з послідуючим коригуванням на індекс інфляції (ставка вступила в дію з 26.08.2022р.)
(доповнено абзацом двадцять восьмим примітку таблиці розділу 6., РМР від 26.08.2022р. №1184).

7. Порядок проведення робіт по незалежній (експертній) оцінці об'єктів оренди комунального майна

(розділ 7. викладено в новій редакції, РМР від 27.04.2018р. №1179).

7.1. Передача в оренду вільних об'єктів комунальної власності (будівель, приміщень, споруд /їх частин/).

7.1.1. При передачі в оренду вільних об'єктів комунальної власності на конкурентних засадах їх незалежна (експертна) оцінка проводиться за рахунок коштів, які передбачені в міському бюджеті на вказану ціль, з наступним відшкодуванням орендарями витрат на проведення незалежної (експертної) оцінки на рахунок Департаменту, згідно порядку визначеного в розділі 9. даного Положення;

7.1.2. При передачі в оренду вільних об'єктів комунальної власності без застосування конкурентних способів, незалежна (експертна) оцінка проводиться за рахунок коштів, які передбачені в міському бюджеті на вказану ціль, з наступним

відшкодуванням витрат на проведення незалежної (експертної) оцінки орендарями (за виключенням виконавчих органів міської ради, установ і організацій, які утримуються за рахунок коштів міського бюджету) на рахунок Департаменту, протягом місяця починаючи з дати укладення договору оренди.

7.1.3. Суб'єкт оціночної діяльності для проведення незалежної (експертної) оцінки об'єкта комунальної власності при передачі в оренду визначається на конкурентних засадах.

7.1.4. При проведенні незалежної (експертної) оцінки майна за рахунок коштів бюджету, Департамент (замовник) та суб'єкт оціночної діяльності підписують договір на проведення незалежної (експертної) оцінки майна та акт прийому-передачі робіт.

7.2. Продовження оренди об'єктів комунальної власності (будівель, приміщень, споруд /їх частин/).

Для продовження оренди об'єктів комунальної власності (будівель, приміщень, споруд /їх частин/) незалежна (експертна) оцінка проводиться у разі, якщо на момент продовження оренди остання оцінка була зроблена більш як три роки тому.

7.2.1. При продовженні оренди виготовлення незалежних (експертних) оцінок здійснюється за рахунок коштів орендарів, тобто суб'єктів підприємницької діяльності, підприємств, установ, організацій різних форм власності.

7.2.2. Установи і організації, які утримуються за рахунок коштів міського бюджету, оплату за виготовлення незалежних (експертних) оцінок здійснюють за рахунок коштів, передбачених кошторисом на утримання установи, організації.

7.2.3. Підприємства та організації, які отримують фінансову підтримку за рахунок коштів міського бюджету оплату за виготовлення незалежних (експертних) оцінок можуть здійснювати за рахунок коштів фінансової підтримки згідно з планом використання коштів, якщо це передбачено Порядком використання коштів міського бюджету.

7.2.4. При проведенні незалежної (експертної) оцінки майна за рахунок коштів орендаря договір на проведення незалежної (експертної) оцінки підписують, Департамент (замовник), суб'єкт оціночної діяльності та орендар (платник).

По завершенню виконання робіт, звіт про незалежну (експертну) оцінку майна передається за актами прийому-передачі суб'єктом оціночної діяльності Департаменту (замовнику) та орендарю (платнику).

7.3. Повноваження замовника на проведення незалежної (експертної) оцінки об'єктів оренди комунальної власності виконує Департамент.

7.4. Департамент готує проекти рішень виконавчого комітету міської ради про затвердження висновків про вартість майна.

(розділ 8. «Розподіл коштів, отриманих від оренди комунального майна» вилучено, РМР від 31.05.2019р. №1798)

8. Порядок проведення конкурсу та аукціону на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці

Загальні положення

Даний Порядок визначає порядок підготовки матеріалів та проведення конкурсів чи аукціонів на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна

комунальної власності територіальної громади м. Вінниці юридичними та фізичними особами.

Визначення способу передачі в оренду (аукціон чи конкурс) об’єктів нерухомого майна покладається на Департамент, за погодженням голови конкурсної комісії по визначенню право оренди вільних об’єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці.

8.1. Порядок проведення конкурсу на право оренди вільних об’єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці

8.1.1. Загальні положення

Цей порядок розроблено з метою впорядкування процедури проведення конкурсу на право оренди вільних об’єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці.

Цей порядок поширюється на ЦМК комунальних підприємств і організацій, їх структурні підрозділи та нерухоме комунальне майно (будівлі, споруди, приміщення).

Даний Порядок визначає порядок підготовки матеріалів та проведення конкурсів на право оренди вільних об’єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці юридичними та фізичними особам.

Підготовку документів для проведення конкурсів здійснює Департамент (організатор конкурсу).

Конкурс на право оренди вільних об’єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці проводиться з метою ефективного використання комунального майна, поповнення бюджету міста.

Основним критерієм визначення переможця конкурсу є максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

Конкурс оголошується за ініціативою орендодавця або за наявності заяви про оренду від фізичної або юридичної особи за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до даного Положення має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом чи аукціоном.

У разі надходження одної заяви про оренду певного об'єкта (ЦМК, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої - про оренду частини цього об'єкта Орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець конкурсу визначається конкурсною комісією на підставі аналізу пропозицій більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, об’єкт оренди передається в оренду на умовах, запропонованих єдиним учасником, якщо вони не гірші умов конкурсу.

8.1.2. Порядок підготовки документів на проведення конкурсів на право оренди комунального майна

8.1.2.1. Організатор конкурсу, за інформацією, яка наявна в Департаменті та за поданням балансоутримувачів, формує перелік вільних об’єктів нерухомого майна комунальної власності, які можливо передавати в оренду.

8.1.2.2. Перед оголошенням конкурсу Департамент може звернутися до балансоутримувачів та галузевих департаментів для отримання пропозицій щодо бажаних напрямів використання об’єкта оренди і можливого терміну оренди.

8.1.2.3. На конкурс пропонуються вільні об’єкти (за умови відсутності заяви про оренду від господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу – у разі оренди ЦМК чи його структурного підрозділу; від міського комунального підприємства, організацій (закладів), які утримуються за рахунок міського бюджету – у разі оренди нерухомого майна), які мають: інвентарну справу та незалежну (експертну) оцінку майна.

8.1.2.4. У разі надходження до виконкому міської ради звернення претендента на оренду об’єкта комунальної власності, на який відсутні інвентарна справа і незалежна (експертна) оцінка, Департамент:

а) по мірі необхідності надсилає запити на балансоутримувачів та галузеві департаменти (відділи) міської ради стосовно надання до виконкому міської ради протягом тижня пропозицій щодо можливості передачі об’єкта в оренду та обмежень щодо функціонального використання і можливого терміну оренди, з планом-схемою об’єкта, завіреним балансоутримувачем;

б) відповідно до аналогів ринкової вартості об’єктів, розташованих у цьому районі міста з схожими характеристиками, розраховує розмір стартової орендної плати об’єкта за перший місяць оренди, який подає на затвердження виконкому міської ради;

в) одночасно здійснює заходи щодо замовлення інвентарної справи та незалежної (експертної) оцінки об’єкта. Після виготовлення документації, подає висновки про вартість майна на затвердження виконкому міської ради;

г) передбачає умовами проведення конкурсу інформування учасників конкурсу щодо укладання договору оренди з переможцем конкурсу строком на 4 місяці у разі відсутності інвентарної справи на об’єкт та незалежної (експертної) оцінки, строком на 2 місяці при наявності інвентарної справи на об’єкт та відсутністю незалежної (експертної) оцінки майна, з послідуючим (на підставі рішення виконкому міської ради) продовженням оренди на строк відповідно до попередніх пропозицій балансоутримувача та галузевого департаменту (відділу) міської ради при наявності згоди орендаря перейти на новий розрахунок орендної плати відповідно до ринкової вартості об’єкта та характеру використання (у разі збільшення орендної плати).

8.1.2.5. На підставі рішення виконкому міської ради, оголошується конкурс на право оренди об’єкта, про що надається інформаційне повідомлення в комунальних засобах масової інформації.

8.1.2.6. Інформаційне повідомлення про вільний об’єкт повинно містити такі відомості:

- назва об’єкта оренди, його місцезнаходження (поштова адреса);
- характеристика об'єкту (загальна площа) та обмеження щодо характеру використання;
- розмір стартової орендної плати об’єкту за перший місяць оренди, який затверджений рішенням виконкому міської ради;
- термін оренди об’єкту;
- основні вимоги до умов експлуатації об’єкта;
- адреса, номер телефону, час роботи організатора конкурсу;

- кінцевий термін прийняття заяв та документів на участь в конкурсі;

- час та місце проведення конкурсу;

- про сплату переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з підготовкою документів по об'єкту (незалежна (експертна) оцінка майна);

- розмір орендної плати за земельну ділянку (у разі необхідності);

- іншу необхідну інформацію, яка визначається організатором конкурсу.

Прийняття документів від заявників на участь в конкурсів здійснюється протягом 14 календарних днів з дати публікації в комунальних засобах масової інформації інформаційного повідомлення.

8.1.2.7. Засідання конкурсної комісії відбувається через три робочі дні після закінчення терміну прийняття заяв на участь в конкурсі. Дата проведення конкурсу може змінюватися.

8.1.3. Умови участі в конкурсі

8.1.3.1 Конкурс проводиться згідно з такими умовами:

- розмір орендної плати;

- ефективність використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди ЦМК - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

- дотримання вимог експлуатації об'єкта;

- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця на проведення незалежної (експертної) оцінки об'єкта оренди;

- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;

- збереження/створення робочих місць;

- вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

- створення безпечних та нешкідливих умов праці;

- дотримання умов належного утримання об'єктів.

8.1.3.2. Для участі в конкурсі, учасник конкурсу подає до виконкому міської ради такі матеріали:

1) у разі оренди ЦМК:

а) заяву про оренду (заявку на участь в конкурсі);

б) відомості про учасника конкурсу;

- належним чином оформлену довіреність, видану представнику юридичної особи (для учасників конкурсу, які є юридичними особами);

- відомості про фінансове становище учасника конкурсу;

- баланс підприємства (форма № 1);

- звіт про фінансові результати та їх використання (форма № 2);

в) розшифрування дебіторської та кредиторської заборгованостей із зазначенням дати їх виникнення;

г) технічно-економічне обґрунтування укладення договору оренди (обсяг ресурсів, які будуть залучені, продукція, послуги, огляд ринку збуту, загальний підхід до організації виробництва, джерела сировини та матеріалів тощо) зобов'язання (пропозиції) щодо виконання вимог конкурсу, зобов'язання (пропозиції) щодо забезпечення сплати орендної плати (застава майна тощо) та додаткові зобов'язання щодо експлуатації об'єкта, що подається учасником конкурсу у закритому конверті;

д) для учасників конкурсу, які є фізичними особами, декларацію про доходи.

2) У разі оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень):

а) заявники в залежності від категорії (заявник – підприємство, заявник – приватний підприємець, заявник – неприбуткова організація), крім документів зазначених в пункті 3.7.2., додатково надають:

- належним чином оформлену довіреність, видану представнику юридичної особи (для заявників – підприємств та заявників – неприбуткових організацій);

- звіт про фінансові результати заявника з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей (для заявників - підприємств);

- декларацію про доходи або копію звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку (для заявників – приватних підприємців).

б) техніко-економічне обґрунтування оренди, в яке входить варіанти поліпшення орендованого майна, цінові пропозиції з орендної плати та додаткові зобов'язання щодо експлуатації, зобов'язання (пропозиції) щодо виконання вимог конкурсу, зобов'язання (пропозиції) щодо забезпечення сплати орендної плати (застава майна тощо) та додаткові зобов'язання щодо експлуатації об'єкта, що подається учасником конкурсу у закритому конверті.

Суб'єкти господарювання, які провадять ліцензований вид діяльності, додатково подають ліцензію.

По об'єктах комунальної власності, які передаються в оренду з метою розміщення базових станцій стільникового зв'язку з обладнанням та антенно-мачтовими спорудами, учасником додатково подається технічне заключення про стан конструктивних елементів, висновки органу державного пожежного нагляду та державної санітарно-епідеміологічної експертизи.

8.1.3.3. Конкурс здійснюється в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу. Переможця конкурсу визначає постійна конкурсна комісія. Комісія визначає учасника, який за результатами конкурсу зайняв друге місце.

8.1.3.4. Учасник має право відізвати свою заяву до встановленого терміну проведення повідомивши про це письмово організатора конкурсу.

8.1.3.5. До участі в конкурсі не допускаються:

- особи, які не можуть бути Орендарями згідно з чинним законодавством України;

- особи, які не подали всіх документів, необхідних для участі в конкурсі;

- особи, які подали документи, що містять неправдиву інформацію.

8.1.4. Постійна конкурсна комісія

8.1.4.1. Постійна конкурсна комісія (наділі - комісія) утворюється в кількості 9 осіб. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради. В засідання комісії можуть приймати участь представники масової інформації. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до спеціалістів органу уповноваженого управляти майном. *(зміна кількості осіб, РМР від 30.05.2014р. №1742)*

8.1.4.2. Комісія починає роботу з моменту прийняття рішення про затвердження її складу.

8.1.4.3. Керує діяльністю комісії й організує її роботу голова комісії.

Голова комісії в межах своєї компетенції:

- скликає засідання комісії;

- головує на засіданнях;

- дає доручення членам комісії;

- організовує підготовку матеріалів на розгляд.

Голова комісії має вирішальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися навпіл.

8.1.4.4. Основними завданнями та функціями комісії є:

- розгляд пропозицій учасників конкурсу;

- визначення переможця конкурсу.

8.1.4.5. Засідання комісії є правомочними за умови участі в ньому більш ніж 50 відсотків її членів комісії.

8.1.4.6. Рішення про визначення переможця приймається відкритим голосуванням більшістю голосів. Переможця конкурсу оголошує головуючий.

8.1.4.7. Після закінчення засідання конкурсної комісії складається протокол, в якому зазначається:

- склад учасників конкурсу:

- пропозиції учасників конкурсу;

- визначення переможця;

- протокол підписується головою та секретарем конкурсної комісії.

8.1.4.8. На час відсутності голови комісії або секретаря комісії їх функції виконує заступник голови комісії.

8.1.5. Порядок укладання договору оренди

8.1.5.1. На підставі протоколу про результати конкурсу організатор конкурсу надає переможцю конкурсу лист на відшкодування витрат, пов'язаних з підготовкою документів по об'єкту (незалежна (експертна) оцінка майна). Переможець конкурсу повинен провести повний розрахунок протягом 3-х днів з моменту отримання даного листа.

8.1.5.2. Організатор конкурсу на підставі протоколу про результати конкурсу готує проект рішення виконкому міської ради (чи міської ради – у разі оренди ЦМК) про надання переможцю конкурсу в оренду об'єкта.

8.1.5.3. Договір оренди укладається в установленому порядку. До умов договору оренди включаються взяті на себе переможцем зобов'язання та обмеження відповідно до умов конкурсу.

8.1.5.4. У разі несплати переможцем конкурсу у вказаний п.8.5.1. термін вищезазначених коштів та не підписання проекту договору оренди протягом 5-ти днів після його отримання, переможець втрачає право на укладання договору. В даному випадку переможцем конкурсу вважається претендент, який зайняв на конкурсі 2-місце.

8.1.5.5. Конкурс визнається таким, що не відбувся у разі:

- неприйняття виконкомом рішення про надання в оренду приміщення переможцю конкурсу;
- відсутності пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу;
- наявності рішення судових органів про анулювання результатів конкурсу.

8.1.6. Повторний конкурс на право оренди

8.1.6.1. Організатор конкурсу складає переліки об'єктів, по яким конкурс не відбувся, та подає інформаційне повідомлення в комунальних засобах масової інформації про проведення повторного конкурсу.

8.1.6.2. У разі повторного не виявлення переможця конкурсу, організатор конкурсу може ініціювати перед виконкомом міської ради питання щодо зміни функціонального використання об'єкту з метою зменшення розміру орендної плати за перший місяць оренди. В цьому разі розмір стартової орендної плати об'єкту за перший місяць оренди може бути зменшено не більш як на 30 відсотків.

Виконком міської ради затверджує знижений розмір стартової орендної плати об'єкта за перший місяць оренди.

8.1.6.3. У разі не виявлення переможця конкурсу після двох публікацій інформаційного повідомлення зі зниженим розміром стартової орендної плати об'єкта за перший місяць оренди, організатор конкурсу періодично публікує в комунальних засобах масової інформації перелік вільних об'єктів, які пропонуються для передачі в оренду з зазначенням площі та технічних характеристик. Якщо протягом 30-ти днів з дати публікації інформаційного повідомлення надійшла одна заява з пропозиціями, об'єкт комунальної власності передається в оренду без застосування конкурентних засад. У разі надходження двох чи більше заяв з пропозиціями – застосовуються конкурентні способи об'єкта в оренду.

8.2. Порядок проведення аукціону на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці

8.2.1. Загальні положення

Даний Порядок визначає порядок підготовки матеріалів та проведення аукціонів на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці юридичними та фізичними особами.

Підготовку документів для проведення аукціонів здійснює Департамент (організатор аукціону).

Аукціон на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці проводиться з метою ефективного використання комунального майна, поповнення бюджету міста.

Єдиним критерієм, за яким визначається переможець аукціону, є розмір орендної плати.

Аукціон здійснюється за наявності не менш як двох учасників.

8.2.2. Порядок підготовки документів на проведення аукціонів на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці

8.2.2.1. Організатор аукціону, за поданням балансоутримувачів формує перелік вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності, які можливо передавати в оренду.

8.2.2.2. Перед оголошенням аукціону Департамент може звернутися до балансоутримувачів та галузевих департаментів для отримання пропозицій щодо бажаних напрямів використання об'єкта оренди і можливого терміну оренди.

8.2.2.3. Основним критерієм визначення переможця аукціону є максимальний розмір орендної плати.

8.2.2.4. На аукціон пропонуються вільні об'єкти (за умови відсутності заяви про оренду від господарського товариства, створеного членами трудового

колективу підприємства, його структурного підрозділу – у разі оренди цілісного майнового комплексу чи його структурного підрозділу; від міського комунального підприємства, організацій (закладів), які утримуються за рахунок міського бюджету – у разі оренди нерухомого майна), які мають: інвентарну справу та незалежну (експертну) оцінку майна.

8.2.2.5. У разі надходження до виконкому міської ради звернення претендента на оренду об’єкта комунальної власності, на який відсутні інвентарна справа і незалежна (експертна) оцінка, організатор аукціону здійснює заходи, які передбачені підпунктом 8.1.2.4.

8.2.2.6. На підставі рішення виконкому міської ради, оголошується аукціон на право оренди об’єкта, про що надається інформаційне повідомлення в комунальних засобах масової інформації.

8.2.2.7. Інформаційне повідомлення про вільний об’єкт повинно містити такі відомості:

- назва об’єкта оренди, його місцезнаходження (поштова адреса);
- характеристика об'єкту (загальна площа) та обмеження щодо характеру використання;
- розмір стартової орендної плати об’єкту за перший місяць оренди;
- суму грошових коштів (застава), що має вноситися учасником аукціону на рахунок організатора аукціону, у розмірі подвійної стартової орендної плати об’єкту за перший місяць оренди;
- термін оренди об’єкту;
- основні вимоги до умов експлуатації об’єкта;
- адреса, номер телефону, час роботи організатора аукціону;
- кінцевий термін прийняття заяв та документів на участь в аукціоні;
- час та місце проведення аукціону;
- про сплату переможцем аукціону витрат, пов’язаних з підготовкою документів по об’єкту (незалежна (експертна) оцінка майна) та проведенням аукціону;
- розмір орендної плати за земельну ділянку (у разі необхідності);
- іншу необхідну інформацію, яка визначається організатором аукціону.

Прийняття документів від заявників на участь в аукціоні здійснюється протягом 20 календарних днів з дати публікації в комунальних засобах масової інформації інформаційного повідомлення.

8.2.2.8. З моменту опублікування інформаційного повідомлення, організатор аукціону надає можливість попередньо ознайомитись з об’єктом всім юридичним і фізичним особам, які бажають взяти участь в аукціоні.

8.2.2.9. Дата проведення аукціону встановлюється через три робочі дні після закінчення терміну прийняття заяв на участь в аукціоні.

8.2.3. Умови участі в аукціоні

8.2.3.1. Для участі в аукціоні, учасник аукціону в залежності від категорії (заявник – підприємство, заявник – приватний підприємець, заявник –

неприбуткова організація), крім документів зазначених в пункті 3.7.2. додатково надають до виконкому міської ради:

- належним чином оформлену довіреність, видану представнику юридичної особи (для заявників – підприємств та заявників – неприбуткова організація);
- звіт про фінансовий стан (для заявників - підприємств);
- декларацію про доходи з Державної податкової інспекції за попередній рік та звітній період поточного року (для заявників - приватний підприємець).
- копію платіжного доручення про перерахунок грошових коштів (застава) на рахунок організатора аукціону.

Суб'єкти господарювання, які провадять ліцензований вид діяльності, додатково подають ліцензію.

По об'єктах комунальної власності, які передаються в оренду з метою розміщення базових станцій стільникового зв'язку з обладнанням та антенно-мачтовими спорудами, учасником додатково подається технічне заключення про стан конструктивних елементів, висновки органу державного пожежного нагляду та державної санітарно-епідеміологічної експертизи.

8.2.3.2. Після закінчення аукціону, внесені учасниками грошові кошти (застава) у розмірі подвійної стартової орендної плати об'єкту за перший місяць оренди, у десятиденний строк повертаються організатором аукціону усім учасникам аукціону (крім переможця). Переможцю аукціону зазначені грошові кошти зараховуються в рахунок наступних платежів за оренду.

8.2.3.3. Організатор аукціону протягом трьох робочих днів з дати реєстрації заяви на участь в аукціоні та надання документів видає заявнику письмове повідомлення про участь в аукціоні особисто, або поштою з відміткою про вручення. З часу отримання повідомлення, заява на участь в аукціоні вважається остаточно оформленою, а заявник набуває статусу учасника аукціону.

8.2.3.4. У випадку відмови у прийнятті документів на участь у аукціоні, заявнику надається аргументована письмова відповідь до визначення терміну проведення аукціону.

8.2.3.5. Відомості про учасників аукціону заносяться до "книги реєстрації учасників аукціону" окремо щодо кожного об'єкту, якій виноситься на аукціон, і повинні містити таку інформацію:

- порядковий номер (відповідно до реєстрації);
- юридичні реквізити учасника;
- перелік поданих документів з вказівкою кількості сторінок;
- дату подання документів.

Відомості про учасників аукціону, їх кількість не підлягають розголошенню до визначення остаточного переможця.

8.2.3.6. Учасник має право відізвати свою заяву до встановленого терміну проведення повідомивши про це письмово організатора аукціону.

8.2.3.7. До участі в аукціоні не допускаються:

- особи, які не можуть бути Орендарями згідно з чинним законодавством України;
- особи, які не подали всіх документів, необхідних для участі в аукціоні;
- особи, які подали документи, що містять неправдиву інформацію.

8.2.4. Порядок проведення аукціону

8.2.4.1. Аукціон проводиться уповноваженою організацією, що діє відповідно до угоди, яка укладається з організатором аукціону, в особі директора департаменту. Угода повинна передбачати:

- строки проведення аукціону;
- розмір стартової орендної плати об’єкту за перший місяць оренди;
- розмір і порядок виплати переможцем коштів за проведення аукціону;
- взаємні зобов'язання, умови розірвання угоди та майнову відповідальність сторін;
- інші умови на розсуд сторін договору.

8.2.4.2. Уповноважена організація діє відповідно до угоди.

8.2.4.3. Для участі в аукціоні учасники одержують квитки учасників аукціону, які повинні містити такі відомості:

- номер, під яким учасник приймає участь в аукціоні;
- назву об'єкта (об'єктів), в аукціоні якого приймає участь учасник;
- умови проведення аукціону.

На аукціоні можуть бути присутні й інші особи, якщо вони внесуть вхідну плату.

8.2.4.4. Аукціон проводиться безпосередньо ведучим (ліцитатором). До початку аукціону ліцитатор описує об'єкт та умови його передачі в оренду. Початком аукціону вважається момент оголошення розміру стартової орендної плати об’єкту за перший місяць. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про набуття право на оренду тією особою, яка запропонувала найвищу ціну. При цьому кожна наступна ціна, запропонована учасником на аукціоні, повинна перевищувати попередню не менш як на 10 відсотків розміру стартової орендної плати об’єкту за перший місяць.

Аукціон вважається таким, що відбувся у разі проходження мінімум одного кроку.

8.2.4.5. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення розміру стартової орендної плати об’єкту за перший місяць оренди учасники не висловлюють бажання запропонувати її, даний об’єкт знімається з аукціону.

8.2.4.6. Під час аукціону ведеться протокол, до якого заноситься розмір стартової орендної плати об’єкту за перший місяць оренди, відомості про учасників аукціону, результат аукціону (розмір запропонованої орендної плати об’єкту за перший місяць оренди, відомості про фізичну або юридичну особу, яка визнана переможцем на право оренди).

Протокол у 3-х примірниках підписується ліцитатором та переможцем (його представником), який одержав право на оренду об'єкта. По одному примірнику протоколу надається переможцю аукціону та організатору аукціону, один примірник залишається у ліцитатора.

8.2.5. Порядок укладання договору оренди

8.2.5.1. На підставі протоколу про результати аукціону організатором аукціону надає переможцю лист на відшкодування витрат, пов’язаних з підготовкою документів по об’єкту (незалежна (експертна) оцінка майна). Переможець повинен провести повний розрахунок протягом 3-х днів з моменту отримання даного листа.

8.2.5.2. Організатор аукціону на підставі протоколу про результати аукціону готує проект рішення виконкому міської ради (чи міської ради – у разі оренди цілісного майнового комплексу) про надання в оренду приміщення переможцю аукціону. Виконком міської ради (чи міська рада – у разі оренди цілісного майнового комплексу) після розгляду проекту приймає рішення про передачу в оренду переможцю аукціону об'єкта.

8.2.5.3. Договір оренди укладається в установленому порядку. До умов договору оренди включаються зобов'язання та обмеження відповідно до умов аукціону.

8.2.5.4. У разі несплати переможцем у вказаний п.8.5.1. термін вищезазначених коштів та не підписання проекту договору оренди протягом 5-ти днів після його отримання, переможець втрачає право на укладання договору.

8.2.6. Повторний аукціон на право оренди

8.2.6.1. Організатор аукціону складає переліки об'єктів по яким аукціон не відбувся, та подає інформаційне повідомлення в комунальних засобах масової інформації про проведення повторного аукціону.

8.2.6.2. У разі повторного не виявлення переможця аукціону, організатор аукціону може ініціювати перед виконкомом міської ради питання щодо зміни функціонального використання об'єкту з метою зменшення розміру орендної плати за перший місяць оренди. В цьому разі розмір стартової орендної плати об'єкту за перший місяць оренди може бути зменшено не більш як на 30 відсотків. Вищевказані зміни затверджуються рішенням виконкому міської ради.

8.2.6.3. У разі не виявлення переможця аукціону після двох публікацій інформаційного повідомлення зі зниженим розміром стартової орендної плати об'єкта за перший місяць оренди, організатор аукціону здійснює заходи, які передбачені підпунктом 8.1.6.3. даного Положення.

9. Порядок надання дозволу на укладення договору суборенди

9.1. З дозволу орендодавця, Орендар може передати в суборенду частину орендованого приміщення. Для цього Орендар та заявник, що претендує на суборенду, подають відповідні документи на ім'я міського голови.

9.2. Департамент при підготовці проекту дозволу враховує, що: *(пункт 9.2. розділу 9. додатку 2. до рішення викладено в новій редакції, РМР від 30.08.2019р. №1931)*

9.2.1. Площа суборенди не перевищує 50 відсотків орендованої площі (у разі суборенди до 6 годин на добу чи до 15 діб на місяць (на рік), площа суборенди може бути 100 відсотків);

9.2.2. Термін суборенди не більше терміну оренди;

9.2.3. Плата за суборенду цього майна не повинна бути менше орендної плати орендаря за відповідну площу. Якщо суборендар є бюджетна установа орендна плата зменшується у відповідності до займаної площі.

9.3. Плата за суборенду майна у разі зміни характеру використання, що зменшує орендну плату за відповідну площу, залишається незмінною згідно договору оренди (крім випадку, зазначеного у п. 9.2.3.).

У разі зміни характеру використання, що збільшує орендну плату за відповідну площу – проводиться перерахунок орендної плати у відповідності до ставок, визначеним таблицею 5 та 6. Зміна орендної плати орендаря оформлюється

дозволом на укладення договору суборенди та змінами до договору оренди на час дії дозволу суборенди без рішення виконкому міської ради.

9.4. У разі зміни характеру використання частини орендованого приміщення, додатково з документами подається погодження міської санітарно-епідеміологічної станції, пожежного нагляду.

9.5. Дозволи на суборенду готуються у 3-х примірниках.

9.5.1. Дозволи реєструються в спеціальному журналі, який ведеться і зберігаються в департаменті комунальних ресурсів міської ради.

9.5.2. Після підписання дозволу на укладення договору суборенди, в Департамент орендарем надається один примірник договору на суборенду та акт прийому-передачі приміщення, укладеного між орендарем та суборендарем.

9.5.3. Один примірник дозволу зберігається разом з договором на суборенду та актом і змінами до договору оренди, в справі по об'єкту.

10. Порядок надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень об'єкту оренди за рахунок власних коштів орендаря, врахування цих витрат та способи їх відшкодування

Цей документ регламентує порядок надання дозволу орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень об'єктів комунальної власності територіальної громади міста, врахування витрат орендаря на їх здійснення та способи відшкодування. Порядок спрямований на підвищення ефективності використання майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста, захисту законних інтересів територіальної громади та суб'єктів господарювання.

Порядок регулює:

- організаційно-технічні питання визначення доцільності проведення поліпшень об'єкту оренди та механізм надання дозволу орендодавця на їх здійснення орендарем за власні кошти;
- правовідносини між орендодавцем та орендарем, що виникають під час проведення останнім поліпшень об'єкту оренди;
- порядок врахування та відшкодування орендодавцем витрат, понесених орендарем на здійснення невід'ємних поліпшень об'єкту оренди.

10.1. Порядок розгляду та затвердження документів на здійснення невід'ємних поліпшень

10.1.1. Доцільність здійснення невід'ємних поліпшень визначає міжгалузева комісія, затверджена виконкомом міської ради (далі - комісія) на підставі:

а) письмового звернення орендаря з проханням надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого приміщення за власні кошти;

б) дефектного акту технічного стану об'єкту.

10.1.2. Орендар, після отримання дозволу на проектування ремонтно-будівельних робіт об'єкта оренди розробляє проектно-кошторисну документацію, затверджує (погоджує) в установленому порядку: проектну – в департаменті архітектури та містобудування міської ради, кошторисну – в департаменті житлового господарства та надає її Департаменту для укладання додаткової угоди до договору *(з 15.12.2016р. словосполучення «департамент архітектури, містобудування та кадастру міської ради» замінено на «департамент архітектури та містобудування міської ради», РМР від 18.11.2016р. №499).).*

10.1.3. Департамент, на підставі рішення виконавчого комітету міської ради про надання дозволу на проведення ремонтно-будівельних робіт об'єкту оренди та

поданої проектно-кошторисної документації, складає додаткову угоду до договору оренди будівель (споруд, приміщень) на проведення ремонтно-будівельних робіт за формою, затвердженою рішенням виконавчого комітету міської ради. Право підпису угоди належить орендодавцю. *(підпункт 10.1.3. пункту 10.1. розділу 10. додатку 2. до рішення викладено в новій редакції, РМР від 30.08.2019р. №1931)*

10.1.4. Орендар, після підписання додаткової угоди, зазначеної у п. 10.1.3, здійснює ремонтно-будівельні роботи, складає акт виконаних робіт, який затверджується (погоджується) департаментом житлового господарства, приймає їх до експлуатації в установленому законом порядку, складає відомість фінансування витрат по проведенню ремонтно-будівельних робіт, передає документацію виконкому міської ради.

10.1.5. Департамент на підставі документів, зазначених п.10.1.4, складає проект угоди щодо здійснених невід'ємних поліпшень об'єкту оренди по формі, і подає її на розгляд та затвердження виконавчому комітету міської ради. Право підпису угоди належить орендодавцю. *(підпункт 10.1.5. пункту 10.1. розділу 10. додатку 2. до рішення викладено в новій редакції, РМР від 30.08.2019р. №1931)*

10.2. Способи відшкодування витрат орендарю, понесених на здійснення невід'ємних поліпшень

10.2.1. В письмовій заяві про надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого приміщення за власний рахунок орендар пропонує подальший спосіб відшкодування понесених витрат. Рішення щодо подальшого способу відшкодування приймається виконавчим комітетом міської ради за пропозицією Комісії.

10.2.2. При наданні дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень нежилих орендованих приміщень за власні кошти орендаря, орендодавець компенсує понесені витрати:

- при приватизації об'єкту оренди (по об'єктам оренди, які підлягають приватизації);
- шляхом зарахування їх в рахунок орендної плати (по об'єктах, які не підлягають приватизації).

Після завершення ремонтно-будівельних робіт та введення об'єкту в експлуатацію проводиться незалежна (експертна) оцінка об'єкту оренди. Департамент надає на розгляд орендаря зміни до договору оренди в частині зміни розміру орендної плати з урахуванням вартості об'єкту після здійснення невід'ємних поліпшень.

Зарахування невід'ємних поліпшень нежитлових орендованих приміщень в рахунок орендної плати проводиться орендодавцем після завершення ремонтно-будівельних робіт та введення об'єкту в експлуатацію на підставі рішення виконкому міської ради, з відображенням безоплатної передачі вартості робіт у комунальну власність на баланс експлуатуючої організації (балансоутримувача).

10.2.3. Вартість невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок власних коштів орендаря не підлягає відшкодуванню повністю або частково в разі:

- закінчення дії договору оренди, відмови від продовження договору оренди або його дострокового припинення з ініціативи орендаря;
- розірвання договорів оренди внаслідок неналежного виконання орендарями умов договорів;
- здійснення невід'ємних поліпшень без дозволу орендодавця;

- виконання робіт по невід’ємним поліпшенням об’єкта оренди не відповідає проектно-кошторисній документації;
- відсутності підтвердження виконання невід’ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря.

11. Порядок нарахування і використання амортизаційних відрахувань

11.1. Передача майна в оренду не припиняє право власності на це майно.

11.2. Амортизаційні відрахування на орендовані цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, будівлі та споруди нараховує та залишає у своєму розпорядженні орендар. Амортизаційні відрахування на орендовані цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, будівлі та споруди є власністю орендодавця.

Орендар щоквартально подає звіт Департаменту та підприємству (установі), в господарському віддані чи оперативному управлінні якого знаходиться об’єкт оренди, щодо нарахування та використання амортизаційних відрахувань.

Відновлення орендованих основних фондів за рахунок амортизаційних відрахувань збільшує вартість основних фондів і є комунальною власністю територіальної громади міста.

11.3. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні підприємство (крім бюджетних), на балансі якого знаходиться це майно.

11.4. Амортизаційні нарахування на об’єкти оренди, балансоутримувачем яких є бюджетні установи (заклади) не нараховуються.

11.5. Право власності на майно, придбане орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

Прикінцеві положення

Передача майна в оренду не припиняє права комунальної власності територіальної громади м. Вінниці.

По всіх питаннях, що не обумовлені цим Положенням та можуть виникнути в правовідносинах оренди регулюються нормативно-правовими актами України.

Міський голова **В.Б. Гройсман**

Начальник відділу використання
нерухомого майна департаменту
комунальних ресурсів міської ради
Маланіч Олена Михайлівна

Департамент комунальних ресурсів міської ради