



МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 15 вересня 2021 року

Миколаїв

№ 222-р

Про затвердження примірних форм документів учасника процедур, пов'язаних з орендою майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

Відповідно до частин четвертої та п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі – Порядок), рішення Миколаївської обласної ради від 16 березня 2021 року № 29 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області», з метою впорядкування та підготовки документів учасника процедур, пов'язаних з передачею в оренду та поверненням з оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області:

1. Затвердити такі примірні форми документів учасника процедур, пов'язаних з орендою майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області:

«Примірна форма акта приймання-передачі в оренду нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» (додаток 1);

«Примірна форма акта повернення з оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» (додаток 2);

«Примірна форма анкети про стан майна і розрахунків за договором оренди» (додаток 3);

«Примірна форма акта про заміну сторони у договорі оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» (додаток 4).

2. Керівникам підприємств, установ та організацій спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області - балансоутримувачам комунального майна забезпечити дотримання вимог пункту 1 цього розпорядження під час проведення процедур, пов'язаних з оформленням операцій з передачі комунального майна та його повернення з оренди.

3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради (Цимбалюк).

Голова обласної ради

Ганна ЗАМАЗЄЄВА

Додаток 1
до розпорядження
голови обласної ради
15 вересня 2021 року № 222-р

ПРИМІРНА ФОРМА

акта приймання-передачі в оренду нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

м. Миколаїв

_____ (дата)

Орендар - _____, код за ЄДРПОУ _____, в особі _____, який діє на підставі _____, з однієї сторони, та
Балансоутримувач - _____, код за ЄДРПОУ _____, в особі _____, який діє на підставі _____, з другої сторони, склали цей акт про таке:

1. На виконання договору оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна _____ (далі – договір оренди) _____ (дата, номер) балансоутримувач передає, а орендар приймає в строкове платне користування таке майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – об'єкт оренди), що перебуває на балансі балансоутримувача та належить до сфери управління _____.

Для нерухомого майна:

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включено до Переліку відповідного типу	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	
Найменування об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Або¹

Для індивідуально визначеного майна:

Інформація про об'єкт оренди	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включено до Переліку відповідного типу	

¹ Обрати один із двох варіантів опису майна (непотрібне видалити)

Додаток 1
до розпорядження
голови обласної ради
15 вересня 2021 року № 222-р

ПРИМІРНА ФОРМА

акта приймання-передачі в оренду нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

м. Миколаїв

_____ (дата)

Орендар - _____, код за ЄДРПОУ _____, в особі _____,
(найменування)
який діє на підставі _____, з однієї сторони, та
балансоутримувач - _____, код за ЄДРПОУ _____,
(найменування)
в особі _____, який діє на підставі _____, з другої сторони,
склали акт приймання-передачі в оренду нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – акт) про таке:

1. На виконання договору оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна _____ (далі – договір оренди)
(дата, номер)
балансоутримувач передає, а орендар приймає в строкове платне користування таке майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – об'єкт оренди), що перебуває на балансі балансоутримувача та належить до сфери управління _____.

Для нерухомого майна:

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включено до Переліку відповідного типу	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	
Найменування об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Або¹

Для індивідуально визначеного майна:

Інформація про об'єкт оренди	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включено до Переліку відповідного типу	

¹ Обрати один із двох варіантів опису майна (непотрібне видалити)

Продовження додатка 1

2. Балансоутримувач і орендар засвідчують (за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 3 цього додатка) про таке:

об'єкт оренди є вільним від третіх осіб;

всередині об'єкта оренди немає майна, належного третім особам;

повний і безперешкодний доступ до об'єкта оренди надається орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

інформація про об'єкт оренди, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди) та розкрита на вебсайті Миколаївської обласної ради у Переліку відповідного типу або у Переліку договорів оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, щодо яких орендодавцем прийнято рішення про продовження строку їх дії на аукціоні (далі - Переліки), повністю відповідає дійсності.

3. _____.

(Відповідно до розділу договору оренди «Запевнення сторін» у цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває об'єкт оренди, і які стали відомі під час приймання-передачі об'єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або у Переліках або були розкриті неповно чи містили інформацію про об'єкт оренди, яка за станом на дату цього акта не відповідає дійсності.

Якщо такої інформації немає, сторони зазначають в цьому пункті: «Запевнення балансоутримувача, зазначені у розділі договору оренди «Запевнення сторін», повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у договорі оренди, відсутні»).

4. Цим актом орендар засвідчує, що отримав від балансоутримувача необхідний комплект ключів від об'єкта у кількості ___ штук².

Довідково: відповідно до пункту 12.9 договору оренди договір може бути достроково припинено на вимогу орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеної в оголошенні, або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, або в акті приймання-передачі.

Підписи сторін:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

(найменування балансоутримувача, посада представника,
підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ОРЕНДАР:

(найменування орендаря, посада представника,
підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

² Цей пункт не включається до акта, якщо доступ до об'єкта оренди забезпечується без ключів.

Додаток 2
до розпорядження голови
обласної ради
15 вересня 2021 року № 222-р

ПРИМІРНА ФОРМА

акта повернення з оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

м. Миколаїв

_____ (дата)

Балансоутримувач - _____, код за ЄДРПОУ _____,
(найменування)

в особі _____, який діє на підставі _____,

орендар - _____, код за ЄДРПОУ _____, в особі _____,
(найменування)

який діє на підставі _____,

орендодавець - _____, код за ЄДРПОУ _____, в особі _____,
(найменування)

який діє на підставі _____, склали акт повернення з оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі - акт) про таке:

1. Цей акт складено внаслідок припинення договору оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна _____ (далі – договір оренди).

2. Датою припинення договору оренди є _____.
(дата)

3. Підставою припинення договору оренди є _____¹.

4. На підставі цього акта орендар передає, а балансоутримувач з відома орендодавця приймає із строкового платного користування таке майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

Для нерухомого майна:

Місцезнаходження об'єкта	
Найменування об'єкта	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	

¹ Підставою для припинення договору може бути: (а) рішення орендодавця, (б) рішення орендодавця про дострокове припинення договору, про що орендодавець повідомив орендаря листом, (в) рішення суду, (г) вимога орендаря у визначених Примірним договором випадках, (д) угода сторін, (е) протокол електронного аукціону, і (ж) документ, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи. В пункті 3 акта зазначається підстава припинення і посилання на реквізити відповідного документу (дата і номер).

Або²

Для індивідуально визначеного майна:

Інформація про індивідуально визначене майно	
--	--

5. За станом на дату складання цього акта майно перебуває на балансі балансоутримувача та належить до сфери управління _____.

6. Цим актом балансоутримувач засвідчує, що отримав від орендаря комплект ключів від майна у кількості ___ штук³.

7. Інформація про стан майна та розрахунків за договором оренди додається.

Додаток: анкета про стан майна і розрахунків за договором оренди на ___ арк.

Підписи сторін:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

ОРЕНДАР:

(найменування балансоутримувача, посада представника,
підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

(найменування орендаря, посада представника,
підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

(найменування орендодавця, посада представника,
підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

² Обрати один із двох варіантів опису майна (непотрібне видалити)

³ Цей пункт не включається до акта, якщо доступ до майна забезпечується без ключів.

Додаток 3
до розпорядження
голови обласної ради
15 вересня 2021 року № 222-р

ПРИМІРНА ФОРМА
анкети про стан майна і розрахунків за договором оренди

№ з/п	Інформація (питання) про майно, що повертається з оренди	Відповідь або примітка (за необхідності)
1	2	3
1.	Чи проводився капітальний ремонт майна?	Так/Ні
<i>Пункти 1.1. - 1.5. включаються до акта за умови, якщо на питання пункту 1 отримано позитивну відповідь</i>		
1.1.	На проведення капітального ремонту отримано дозвіл балансоутримувача?	Так/Ні
1.2.	Якщо – «так», вказати реквізити рішення балансоутримувача про надання згоди на проведення капітального ремонту	
1.3.	Чи проводився демонтаж або вилучення результатів капітального ремонту?	Так/Ні
1.4.	Якщо – «так», чи погіршився стан майна у зв'язку з демонтажем або вилученням результатів капітального ремонту?	Так/Ні
1.5.	У випадку, якщо стан майна погіршився, зазначити, в чому полягає погіршення, та навести перелік вилучених результатів капітального ремонту	Додаток до акта 1.5
2.	Чи здійснено невід'ємні поліпшення відносно майна?	Так/Ні
<i>Пункти 2.1. - 2.3. включається до акта за умови, якщо на питання пункту 2 отримано позитивну відповідь</i>		
2.1.	Чи приймалось орендодавцем рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень?	Так/Ні
2.1.1.	Якщо – «так», вказати:	
(а)	реквізити рішення (листа) орендодавця про надання згоди;	
(б)	дату завершення поліпшень або інформацію про те, що за станом на дату складання акта балансоутримувач не отримав докази завершення невід'ємних поліпшень;	

1	2	3
(в)	інформацію про наявність звіту про визначення ринкової вартості майна із зазначенням у ньому вартості майна до здійснення невід'ємних поліпшень і після їх здійснення;	_____ (дата звіту)
(г)	інформацію про вартість невід'ємних поліпшень, розраховану як різницю вартості майна до і після здійснення невід'ємних поліпшень (без ПДВ)	_____ грн
2.2.	Чи отримано від орендаря, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою орендодавця, перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю?	Так/Ні
2.2.1.	Якщо - «так», наведіть посилання на лист орендаря, який містить перелік таких поліпшень	Додаток до акта 2.2.1.
2.2.2.	Чи погоджується балансоутримувач з тим, що поліпшення із переліку відповідно до пункту 2.2.1. можуть бути вилучені з майна без завдання йому шкоди?	Так/Ні
2.2.3.	Якщо – «ні», балансоутримувач включає до акта перелік поліпшень, які, на його думку, не можуть бути вилучені з майна без завдання йому шкоди	Додаток до акта 2.2.3.
2.2.4.	Чи наявні поліпшення майна, включені до переліку балансоутримувача відповідно до пункту 2.2.3., на час підписання цього акта?	Так/Ні
2.2.5.	Якщо – «ні», наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до акта 2.2.5.
2.2.6.	Якщо орендар, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою орендодавця, не надав перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю, включіть до акта перелік поліпшень і опис відповідного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області	Додаток до акта 2.2.6.
2.3.	Включіть до акта перелік поліпшень і опис відповідного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, якщо орендар здійснив невід'ємні поліпшення без згоди орендодавця або за згодою орендодавця, але невід'ємні поліпшення неможливо відокремити від майна без завдання йому шкоди	Додаток до акта 2.3.
2.3.1.	Чи наявні поліпшення майна, включені до переліку балансоутримувача відповідно до пункту 2.3. цього	Так/Ні

1	2	3
	додатка до розпорядження, на час підписання цього акта?	
2.3.2	Якщо – «ні», наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до акта 2.3.2.
3.	Майно повертається в стані не гіршому, ніж стан, в якому воно перебувало на момент передачі в оренду?	Так/Ні
3.1.	Якщо – «ні», включіть опис шкоди, завданої майну. В такому випадку до акта обов'язково долучаються фотографії стану, в якому майно перебувало на момент передачі в оренду, та фотографії стану, в якому майно перебуває під час повернення з оренди	Додаток до акта 3.1.
4.	Інформація про стан розрахунків	
Заборгованість орендаря зі сплати:		
4.1.	пені	відсутня/наявна (вказати суму заборгованості (грн))
4.2.	неустойки	відсутня/наявна (вказати суму заборгованості (грн))
4.3.	частини орендної плати, яка підлягає сплаті до обласного бюджету	відсутня/наявна (вказати суму заборгованості (грн))
4.4.	частини орендної плати, яка підлягає сплаті балансоутримувачу	відсутня/наявна (вказати суму заборгованості (грн))
4.5.	платежів за договором про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання майна та надання комунальних послуг орендарю	відсутня/наявна (вказати суму заборгованості (грн))
4.6.	суми збитків, завданих майну	відсутня/наявна (вказати суму заборгованості (грн))
4.7.	інших платежів за договором оренди або зі сплати	відсутня/наявна

1	2	3
	заборгованості з інших не виконаних орендарем зобов'язань за договором оренди	(вказати суму заборгованості (грн))
4.8.	заборгованості з інших не виконаних орендарем зобов'язань за договором оренди	відсутня/наявна (вказати суму заборгованості (грн))
5.	Чи сплатив орендар забезпечувальний депозит під час укладення договору оренди?	Так/Ні
5.1.	Якщо – «так», зазначається сума забезпечувального депозиту, сплаченого орендарем	_____ грн

Довідково: орендодавець повертає забезпечувальний депозит орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від балансоутримувача примірника акта повернення з оренди майна, підписаного без зауважень балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4 цієї анкети, у разі наявності зауважень балансоутримувача або орендодавця.

Зауваження балансоутримувача:

позитивна відповідь на запитання: «Чи погіршився стан майна у зв'язку з демонтажем або вилученням результатів капітального ремонту?» (пункт 1.4. цього додатка);

негативна відповідь на запитання: «Чи наявні поліпшення майна, включені до переліку балансоутримувача відповідно до пункту 2.2.3. на майні на час підписання цього акта?» (пункт 2.2.4. цього додатка);

негативна відповідь на запитання: «Чи наявні поліпшення, включені до переліку балансоутримувача відповідно до пункту 2.3. цього додатка на час підписання цього акта?» (пункт 2.3.1. цього додатка);

негативна відповідь на запитання: «Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому майно перебувало на момент передачі його в оренду?» (пункт 3. цього додатка);

інформація про наявність заборгованості у пункті 4. додатка до акта.

Перелік додатків (непотрібне викреслити)

1. Додаток до акта 1.5.
2. Додаток до акта 2.2.1.
3. Додаток до акта 2.2.3.
4. Додаток до акта 2.2.5.
5. Додаток до акта 2.2.6.
6. Додаток до акта 2.3.
7. Додаток до акта 2.3.2.
8. Додаток до акта 3.1.

Підписи сторін:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

ОРЕНДАР:

(найменування балансоутримувача, посада представника,
підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

(найменування орендаря, посада представника,
підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ПРИМІРНА ФОРМА

акта про заміну сторони у договорі оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

м. Миколаїв

_____ (дата)

Враховуючи, що «__» ____ 20__ року між _____ (орендар), _____ (орендодавець) і _____ (балансоутримувач) укладено договір оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області № ____ (далі - договір оренди), «__» ____ 20__ року Миколаївською обласною радою прийнято рішення № ____ про заміну орендодавця/балансоутримувача за договором оренди (далі – рішення), відповідно до якого новим орендодавцем/балансоутримувачем за договором оренди визначено _____

(найменування нового орендодавця/балансоутримувача)

(далі - новий орендодавець/балансоутримувач), укладено акт про заміну сторони у договорі оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – акт), а саме:

1. Відповідно до рішення новим орендодавцем/балансоутримувачем за договором оренди є:

1.1. Найменування: _____.

1.2. Код згідно з ЄДРПОУ: _____.

1.3. Адреса місцезнаходження: _____.

1.4. Адреса електронної пошти, на яку надсилаються офіційні повідомлення за договором оренди: _____.

1.5. Посада, прізвище, власне ім'я особи, уповноваженої укласти цей акт від імені нового орендодавця/ балансоутримувача: _____.

1.6. Посилання на документ, який надає повноваження на підписання цього акта: _____.

2. На підставі цього акта _____ (попередній орендодавець/ балансоутримувач) передає новому орендодавцю/балансоутримувачу оригінальний примірник договору оренди разом із супровідними матеріалами до договору (у тому числі з архівною справою) із зазначенням кількості аркушів справи.

Продовження додатка 4

3. Цей акт укладено в чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу та передаються по одному екземпляру орендарю, попередньому орендодавцю, новому орендодавцю і балансоутримувачу.

*Або*¹

Цей акт укладено в чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу та передаються по одному екземпляру орендарю, орендодавцю, новому балансоутримувачу та попередньому балансоутримувачу.

4. Цей акт набуває чинності з моменту його оприлюднення в електронній торговій системі «Prozorro.Продажі».

5. Новий орендодавець/балансоутримувач зобов'язаний надіслати оригінальні примірники цього акта іншим сторонам договору оренди та оприлюднити його в електронній торговій системі «Prozorro.Продажі» протягом п'яти робочих днів з дня його підписання.

Підписи сторін:

Попередній орендодавець/
балансоутримувач

(найменування попереднього
орендодавця/балансоутримувача, посада представника,
підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Новий орендодавець/
балансоутримувач

(найменування нового
орендодавця/балансоутримувача, посада
представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

¹ Обрати один варіант із запропонованих у пункті 3 цього додатка