



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

20.07.2022

№ 30/25

Про врегулювання питання оренди
нерухомого майна, що належить до
комунальної власності Дніпровської
міської територіальної громади

(зі змінами, внесеними рішеннями міської ради:

від 14.12.2022 № 29/31;

від 19.04.2023 № 40/36;

від 19.07.2023 № 56/39;

від 16.08.2023 № 44/40)

*(згідно з рішенням міської ради від 14.12.2022 № 29/31 у тексті рішення та
додатках до нього слова «територіальна громада міста» замінено на слова
«Дніпровська міська територіальна громада»)*

Керуючись законами України «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», зі змінами, Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену Постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630, зі змінами, Положення про департамент адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради, затверджене рішенням міської ради від 23.02.2022 № 84/16, на підставі листа секретаря Дніпровської міської ради від 27.07.2021 вх. № 8/4072, управління з питань комунальної власності департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 28.10.2021 вх. № 8/296 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за нерухоме майно, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади (додається).

(пункт 1 зі змінами, внесеними рішенням від 14.12.2022 № 29/31)

2. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади (додається).

(Примірний договір оренди у редакції рішення від 19.07.2023 № 56/39)

3. Затвердити Акт повернення об'єкта оренди нерухомого комунального майна (додається).

4. Договори оренди нерухомого комунального майна, які було укладено з орендарями до затвердження Методики розрахунку орендної плати за нерухоме майно, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади, підлягають зміні в частині орендної плати за нерухоме майно, що належить до Дніпровської міської територіальної громади, що стосується пункту 11 цієї Методики, з моменту прийняття цього рішення, шляхом укладення додаткових угод до таких договорів.

5. Визначити:

5.1. Орендодавцем нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади – департамент адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради.

5.2. Дніпровську міську раду, в особі секретаря Дніпровської міської ради, – Орендодавцем нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади, потенційним Орендарем якого є департамент адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради.

(пункт 5 у редакції рішення від 14.12.2022 № 29/31)

6. Визнати такими, що втратили чинність, рішення міської ради:

– від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста»;

– від 26.12.2007 № 28/26 «Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста»;

– від 26.03.2008 № 43/30 «Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста»;

– від 26.11.2008 № 17/39 «Про Порядок визначення об'єктів нерухомості (оренди), що мають важливе соціальне значення, та умови надання пільг щодо орендної плати (ставки)»;

– від 06.04.2011 № 19/10 «Про внесення змін до рішення міської ради від 21.03.07 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста»;

– від 29.02.2012 № 8/21 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна»;

– від 13.04.2016 № 29/6 «Про внесення змін до рішень міської ради в частині надходження плати за оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста, до міського бюджету»;

– від 19.06.2019 № 38/46 Про внесення змін до рішення міської ради від 29.02.2012 № 8/21 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна»;

– від 25.09.2019 № 113/48 «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.02.2012 № 8/21 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна»;

– від 27.11.2019 № 55/50 «Про внесення змін до рішень міської ради від 29.02.2012 № 8/21 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна» та від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста»;

– від 22.07.2020 № 94/59 «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.02.2012 № 8/21 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна».

7. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення в місцевих друкованих засобах масової інформації.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради та голову постійної комісії міської ради з питань комунальної власності та законності.

Міський голова

Борис ФІЛАТОВ

Кодифікацію проведено станом на 25.08.2023

Директор департаменту адміністративних
послуг та дозвільних процедур міської
ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
від 20.07.2022 № 30/25
(зі змінами, внесеними
рішеннями міської ради:
від 14.12.2022 № 29/31;
від 16.08.2023 № 44/40)

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за нерухоме майно, що належить до
комунальної власності Дніпровської міської територіальної
громади

(згідно з рішенням міської ради від 14.12.2022 № 29/31 слова «територіальна
громада міста» замінено на слова «Дніпровська міська територіальна
громада»)

1. Ця Методика розрахунку орендної плати за договорами оренди, які можуть бути укладені або продовжені без проведення аукціону за комунальне нерухоме майно (далі - Методика) Дніпровської міської територіальної громади встановлює механізм застосування розміру плати за оренду об'єктів нерухомого майна, які належать до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади та визначається Орендодавцем згідно цієї Методики.

2. До орендної плати за оренду комунального нерухомого майна не включаються витрати на утримання орендованого майна. Орендар зобов'язаний укласти з Балансоутримувачем (управителем, ОСББ) або з відповідними службами договори про сплату або відшкодування витрат на утримання орендованого майна, надання комунальних послуг Орендарю (газ, електроенергія, тепло, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, телефон та ін.) та експлуатаційних витрат, у тому числі відшкодування витрат із плати за землю.

3. Надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між Балансоутримувачем (управителем, ОСББ) та орендарем, у тому числі місць загального користування та прибудинкової території.

4. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна орендарями, зазначеними у пункті 11 Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{річ}} = \frac{B_{\text{р}} \times C_{\text{ор}}}{100},$$

де	$O_{\text{річ}}$	- розмір річної орендної плати, гривень;
	$B_{\text{р}}$	- вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$C_{\text{ор}}$	- орендна ставка, визначена згідно з додатком до даної Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

5. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. міс}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12},$$

де	$O_{\text{пл. міс}}$	- розмір місячної орендної плати, гривень.
----	----------------------	--

Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати, на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

6. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$O_{\text{пл. доб}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12 \times X},$$

де	$O_{\text{пл. доб}}$	- розмір добової орендної плати, гривень;
	X	- кількість днів у місяці фактичного користування.

7. Розмір погодинної орендної плати за об'єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

$$O_{\text{пл. год}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12 \times X \times 24},$$

де	$O_{\text{пл. год}}$	- розмір погодинної орендної плати;
	X	- кількість днів у місяці фактичного користування.

У разі коли погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

8. Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. р}} = \frac{(B_{\text{оз}} + B_{\text{зм}}) \times C_{\text{ор.ц}}}{100},$$

де	$O_{\text{р.р.}}$	- розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи, гривень;
	$B_{\text{ос}}$	- вартість основних засобів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$B_{\text{нм}}$	- вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на дату оцінки об'єкта оренди (без урахування податку на додану вартість), гривень;
	$C_{\text{ор.п}}$	- орендна ставка за використання об'єкта оренди.

9. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$O_{\text{р.р. м.с.}} = \frac{O_{\text{р.р.}}}{12},$$

де	$O_{\text{р.р. м.с.}}$	- розмір місячної орендної плати, визначений за Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно, гривень.
----	------------------------	---

Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати, на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

10. Результати незалежної оцінки майна чинні протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

11. Річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривня встановлюється таким орендарям:

органам місцевого самоврядування, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які фінансуються з бюджету Дніпровської міської територіальної громади та органи виконавчої влади, які повністю фінансуються з державного бюджету, зокрема;

комунальні заклади, комунальні некомерційні підприємства, комунальні підприємства охорони здоров'я, які утримуються за рахунок бюджетів Дніпровської міської територіальної громади та обласного бюджету;

комунальні заклади, установи у сфері освіти, культури, мистецтв та спорту, позашкільні навчальні заклади, дитячо-юнацькі спортивні школи, фізкультурно-оздоровчі заклади, які утримуються за рахунок бюджетів Дніпровської міської територіальної громади та обласного бюджету;

Головне управління Державної казначейської служби України у Дніпропетровській області та їх підрозділи;

Головне управління Національної поліції України, Міністерства внутрішніх справ України, Головне управління юстиції у Дніпропетровській області та його структурні підрозділи, Головне управління Державної міграційної служби України у Дніпропетровській області, Служба безпеки України та їх підрозділи, військові частини та їх підрозділи, установи утворені Міністерством збройних Сил України та їх підрозділи, Служба зовнішньої розвідки України, органи прокуратури, судові органи, органи Міністерства внутрішніх справ України;

Національному банку щодо майна, яке було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане у комунальну власність, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу;

Пенсійному фонду України та його органам, державній службі зайнятості населення, регіональним та базовим центрам зайнятості населення;

редакціям комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або бюджету Дніпровської міської територіальної громади, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобам масової інформації та редакціям відповідно до Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації».

12. Розмір місячної орендної плати у розмірі 1 гривні за 1 кв. метр занедбаної пам'ятки архітектури встановлюється кваліфікованій особі, визначеній пунктом 183 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 № 483, на підставі рішення Орендодавця, прийнятого відповідно до пункту 191 Порядку, орендарям, які отримали таку пам'ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183-191 Порядку.

13. Нарахування орендної плати здійснюється після укладання договору оренди наступним чином: розмір орендної плати, який зазначений в договорі (згідно до даної Методики) за кожний наступний місяць нараховується шляхом коригування орендної плати за попередній місяць з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 11 (одна гривня) Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

14. У разі несвоєчасного внесення орендної плати нараховується пеня, згідно чинного законодавства.

15. Надмірна сума сплаченої орендної плати, що надійшла орендодавцю та/або балансоутримувачу, підлягає зарахуванню в наступний платіж. У разі припинення договірних відносин, надмірна сума сплаченої орендної плати, повертається орендарю на підставі його заяви, при умові, якщо відсутня заборгованість з орендної плати.

16. Орендна плата, розрахована за цією Методикою:

16.1. Перераховується:

- 70 % від загальної суми орендної плати – до бюджету Дніпровської міської територіальної громади;

- 30 % від загальної суми орендної плати – до балансоутримувача об'єкта нерухомого майна.

Якщо балансоутримувачем об'єкта нерухомого майна є бюджетна установа / заклад, що повністю фінансується з бюджету Дніпровської міської територіальної громади, або комунальне некомерційне підприємство, створене в результаті реорганізації закладів охорони здоров'я, перераховується 100 % на рахунки спеціального фонду цих установ / закладів / комунальних некомерційних підприємств як власні надходження.

16.2. У випадку, якщо орендарями нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади, є заклади освіти, підпорядковані департаменту гуманітарної політики Дніпровської міської ради, орендна плата перераховується:

- 70 % від загальної суми орендної плати – на рахунок балансоутримувача об'єкта нерухомого майна;

- 30 % від загальної суми орендної плати – до бюджету Дніпровської міської територіальної громади. Орендна плата в цьому випадку нараховується за місяць. Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

Орендна плата за кожний наступний місяць нараховується шляхом коригування орендної плати за попередній місяць з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

(пункт 16 у редакції рішення від 16.08.2023 № 44/40)

17. У випадку, коли договір оренди продовжується без аукціону, розмір орендної плати розрахований за цією Методикою є нижчим за розмір орендної плати попереднього договору, то орендна плата залишається на рівні останньої місячної орендної плати попереднього договору, що продовжується.

18. Всі інші питання, які не врегульовані даною Методикою, регулюються Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України щодо державного майна.

Директор департаменту



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Кодифікацію проведено станом на 25.08.2023

Директор департаменту адміністративних
послуг та дозвільних процедур міської
ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Додаток до
Методики розрахунку орендної
плати за нерухоме
майно, що належить до
комунальної власності
Дніпровської міської
територіальної громади

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання комунального нерухомого майна

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотки
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення:	
фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	40
ресторанів з нічним режимом роботи	40
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
4. Розміщення:	
виробників реклами	30
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	30
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
Зовнішні реклами на будівлях і спорудах	30
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	30
6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7. Розміщення:	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20
майстерень з ремонту ювелірних виробів	20
Аптек у приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	20
приватних закладів охорони здоров'я	20
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20

редакцій засобів масової інформації:	20
- рекламного та еротичного характеру	20
- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	20
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	20
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
8. Розміщення:	
Офісних приміщень (крім відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, макверських, ріелторських контор (агенств нерухомості)	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	18
торговельних об'єктів з продажу:	
- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	18
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	18
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	18
антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	18
9. Розміщення:	
Ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
Ветеринарних лікарень (клінік) лабораторій, ветеринарної медицини	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15
Складів, крамниць-складів, магазинів-складів	15
Приватних архівних установ	15
Камер схову	15
Стоянок для автомобілів, паркінгів	15
10. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	12
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	12
Аптек, ветеринарних аптек	12
рибних господарств	12
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	12

суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	12
Інформаційних агентств	12
Виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	12
Кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	12
Суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно (курси, тренінги, семінари тощо)	12
Торгівельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	12
11. Розміщення:	
суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	10
редакцій засобів масової інформації	10
приватних закладів освіти, та суб'єкти підприємницької діяльності, які надають послуги у сфері освіти.	10
12. Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансо-утримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що провадить діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	10
13. Розміщення:	
закладів фізичної культури і спорту	9
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	9
громадських вбиралень	9
виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	9
14. Організація та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
15. Розміщення:	
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	6
кінотеатрів, бібліотек, театрів	6
16. Розміщення:	

державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного бюджету	5
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	5
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	5
17. Оренда майна:	
державними підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні)	4
державними видавництвами і підприємствами книгорозповсюдження	4
вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (або) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
18. Розміщення:	
державних закладів освіти, що фінансуються з державного бюджету, на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності та засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з держав - членів ЄС	3
державних органів, інших установ і організацій, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного бюджету, комунальні підприємства Дніпровської міської ради	3
добровільних об'єднань органів місцевого самоврядування, у тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	3
музеїв, які повністю або частково фінансуються з державного бюджету	3
державних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також баз олімпійської, параолімпійської та дефолімпійської підготовки	3
казених підприємств та некомерційних підприємств, що повністю фінансуються з державного бюджету	3

дипломатичних представництв, консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України)	3
Інвалідам, з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування	3
19. Розміщення:	
державних архівних установ, що фінансуються з державного бюджету	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з психічними, інтелектуальними чи сенсорними порушеннями	2
20. Розміщення:	
надавачів соціальних послуг (державної власності)	1
закладів освіти, заснованих на державній формі власності.	1
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	1
закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок державного бюджету	1
21. Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, благодійних організацій та релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 50 кв. метрів	4
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
22. Розміщення громадської приймальні народного депутата України або депутата місцевої ради, у тому числі коли договір оренди від імені депутата укладається громадською організацією в інтересах депутата і для розміщення його депутатської приймальні	
на площі не більш як 50 кв. метрів	3
на частині площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
23. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
24. Оренда громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
для ветеранів Великої Вітчизняної Війни, ветеранів Афганістану, Чорнобильців, ветеранів учасників бойових дій та інших ветеранів	1
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7

25. Оренда реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
26. Інше використання нерухомого майна (у разі, якщо відсутня орендна ставка)	15

Примітки. Орендна ставка 18 % для товарів, алкогольних та тютюнових виробів застосовується до всієї площі орендованого приміщення.

Директор департаменту



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Кодифікацію проведено станом на 25.08.2023

Директор департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур міської ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
від 20.07.2022 № 30/25
(у редакції рішення
міської ради
від 19.07.2023 № 56/39)

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності
Дніпровської міської територіальної громади

м. Дніпро

« ____ » _____

Департамент адміністративних послуг та дозвільних процедур
Дніпровської міської ради, в особі _____, що діє
на підставі _____ (далі – Орендодавець), з одного боку,
та _____ (прізвище, ім'я, по батькові / найменування, код ЄДРПОУ), в
особі _____, що діє на підставі _____ (далі – Орендар), з другого
боку (разом іменовані – Сторони), уклали цей договір про таке.

1. Предмет договору

З метою ефективного використання нерухомого майна Орендодавець
передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно
_____ (далі – об'єкт оренди), площею ____ кв. м, розташоване за адресою:
_____, вартість якого згідно з незалежною оцінкою (балансовою
довідкою) від _____ становить _____ грн без ПДВ, що перебуває на балансі
_____ (далі – Балансоутримувач), для використання під.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Передача об'єкта оренди в оренду не тягне за собою виникнення в
Орендаря права власності на цей об'єкт.

Власником об'єкта оренди залишається Дніпровська міська територіальна
громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування об'єктом оренди з
дати підписання Сторонами акта приймання-передачі об'єкта оренди.

2.3. Складання акта приймання-передачі та повернення об'єкта оренди
покладається на Балансоутримувача.

2.4. Балансоутримувач несе ризик за випадкову загибель або пошкодження
об'єкта оренди.

3. Орендна плата

3.1. Розрахунок орендної плати здійснюється відповідно до Методики розрахунку орендної плати за нерухоме майно, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади (далі – Методика), затвердженої рішенням міської ради від 20.07.2022 № 30/25 (зі змінами), якщо нерухоме майно передається в оренду без проведення аукціону, або за результатами аукціону, якщо нерухоме майно передається в оренду шляхом аукціону.

3.2. Розмір орендної плати (визначається за результатами аукціону, якщо нерухоме майно передається в оренду шляхом аукціону №_____) становить _____ грн без ПДВ – базова за _____ місяць _____ рік.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством України і в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок Балансоутримувача у випадку, коли Балансоутримувач є платником ПДВ, відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди, починаючи з _____ місяця _____ року (якщо майно передано в оренду без аукціону).

Якщо розмір річної орендної плати становить одну грн на рік, то орендна плата не підлягає індексації.

У платіжному дорученні обов'язково зазначається номер договору оренди, дата укладання, назва або прізвище, ім'я, по батькові Орендаря.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць нараховується шляхом коригування орендної плати за попередній місяць з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата сплачується Орендарем щомісяця у термін не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, і не залежить від наслідків господарської діяльності Орендаря.

Орендна плата сплачується Орендарем за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта повернення об'єкта оренди включно.

З метою автоматизації процесу контролю за надходженням орендної плати за договором оренди розділ «Призначення платежу» платіжного доручення необхідно заповнювати в такому порядку:

*;101; 22080401*код Орендодавця *код Орендаря*№ договору*від дата*X*, де X – це вид платежу: 1 – орендна плата; 2 – пеня.

3.5. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач щомісячно надає рахунок (у тому числі засобом електронного зв'язку) та акт виконаних робіт на надання орендних послуг, в якому зазначає:

- частину орендної плати (30 %) та ПДВ на загальну суму орендної плати, у випадку, коли Балансоутримувач є платником ПДВ, відповідно до Податкового кодексу України, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача;

- частину орендної плати (70 %), яка сплачується до бюджету Дніпровської міської територіальної громади.

Якщо Балансоутримувачем нерухомого майна є бюджетна установа / заклад, що повністю фінансується з бюджету Дніпровської міської територіальної громади, або комунальне некомерційне підприємство, створене в результаті реорганізації закладів охорони здоров'я, перераховується 100 % на рахунки спеціального фонду цих установ / закладів як власні надходження.

3.6. Орендна плата, яку сплачує Орендар після закінчення строку договору оренди до підписання акта повернення об'єкта оренди, не є підставою автоматичного продовження договору на новий термін.

3.7. На суму заборгованості Орендаря по орендній платі, яка перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надмірна сума сплаченої орендної плати, що надійшла Орендодавцю та/або Балансоутримувачу, підлягає зарахуванню в наступний платіж. У разі припинення договірних відносин надмірна сума сплаченої орендної плати повертається Орендарю на підставі його заяви, за умови, якщо відсутня заборгованість з орендної плати.

3.9. Припинення цього договору та підписання акта повернення об'єкта оренди не звільняє Орендаря від обов'язків сплати заборгованості у повному обсязі з орендної плати, яка виникла у період дії цього договору.

3.10. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством України.

3.11. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховуються Балансоутримувачем і використовуються ним для відновлення об'єкта оренди.

4. Повернення майна з оренди

4.1. Протягом трьох робочих днів з дати припинення договору оренди Орендар зобов'язаний звільнити орендоване майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення об'єкта оренди в тому стані, в якому майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря. Якщо Орендарем було виконано невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, то приміщення повертається разом із такими поліпшеннями / капітальним ремонтом.

Балансоутримувач складає акт повернення орендованого майна у трьох примірниках, які підписуються Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем.

У випадку, якщо приміщення не використовується Орендарем та відсутній зв'язок з ним, а також наявна заборгованість більше ніж трьох місяців, складається двосторонній акт повернення об'єкта оренди за формою (додаток 3), який підписується Орендодавцем та Балансоутримувачем без участі Орендаря.

4.2. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання акта повернення об'єкта оренди, один примірник якого надається Орендодавцю.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

5.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов цього договору та чинного законодавства України.

5.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта повернення об'єкта оренди включно.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки, нести відповідальність за їх невиконання.

5.4. Орендар протягом 30 календарних днів зобов'язаний самостійно укласти договори про надання комунальних послуг (газ, електроенергія, тепло-водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, телефон тощо). Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати за надання комунальних послуг відповідно до рахунків, виставлених постачальниками цих послуг.

Підписанням цього договору Орендар підтверджує свій обов'язок самостійно сплачувати внески на утримання будинку, в якому знаходиться об'єкт оренди, та прибудинкової території, в розмірі, встановленому рішенням ОСББ або іншої організації, які здійснюють управління будинком. Відповідальність за сплату таких внесків, її вчасність несе Орендар.

Орендар зобов'язаний відшкодовувати плату за землю.

У разі згоди Балансоутримувача Орендар може укласти з ним договір про відшкодування комунальних послуг (утримання будинку, в якому знаходиться об'єкт оренди, та прибудинкової території, газ, електроенергія, тепло-водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, телефон, земля тощо). У такому разі Орендар зобов'язаний протягом трьох днів з дня отримання від Балансоутримувача вимоги відшкодувати Балансоутримувачу (шляхом внесення на відповідний рахунок, зазначений у договорі про відшкодування комунальних послуг), в повному обсязі витрати, останнього на утримання будинку, в якому знаходиться орендоване приміщення, та прибудинкової території, в розмірі, встановленому рішенням ОСББ або іншої організації, які здійснюють управління будинком, та інші комунальні послуги, визначені у договорі про відшкодування комунальних послуг.

Платником комунальних послуг, послуг зі страхування об'єкта оренди та орендної плати за цим договором може бути третя особа, яка є уповноваженим органом з управління майном Орендаря, у випадку укладання цього договору на підставі рішення про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу. Платник має право підписати цей договір.

У разі ігнорування зазначеної вимоги Балансоутримувач має право на відшкодування витрат (у тому числі і тих витрат, які стали наслідком невиконання вимог, такі, як стягнення з Балансоутримувача судового збору, витрат на професійну правничу допомогу тощо) з Орендаря в судовому порядку.

5.5. Протягом 30 календарних днів з дня укладання цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, в сумі _____ грн (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат відповідно до закону). Сума незалежної оцінки об'єкта оренди зазначається в цьому договорі відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендодавцю відомостей і копій документів, які підтверджують цю суму. Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди.

5.6. Якщо об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний дотримуватись умов та обмежень за охоронним договором. Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю копію охоронного договору.

5.7. Орендар протягом 10 календарних днів після укладання договору оренди зобов'язаний застрахувати об'єкт оренди на користь Балансоутримувача об'єкта оренди (вигодонабувач) від таких страхових випадків, як: пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків тощо, та протягом 10 календарних днів з дня укладання договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю засвідчені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.8. Під час проведення Балансоутримувачем комплексного ремонту будівлі звільнити приміщення, що орендується. При цьому Орендар на час проведення ремонту звільняється від сплати орендної плати на підставі відповідного рішення, прийнятого Орендодавцем, шляхом укладання додаткової угоди до договору оренди.

5.9. Утримувати прибудинкову територію у задовільному санітарному стані з обов'язковим встановленням біля орендованого приміщення, яке має окремий вихід, урни для збирання сміття, регулярно проводити прибирання сміття.

5.10. У разі необхідності проводити ремонт відмостки та асфальтового покриття в радіусі 5 м по периметру приміщення, що орендується, без відшкодування його вартості з боку Орендодавця.

5.11. Виконувати інші обов'язки, встановлені чинними нормами законодавства України.

5.12. У разі оренди приміщення під виробничу діяльність погодити її з відповідними органами.

5.13. Забезпечити безперешкодний доступ Орендодавця, інженерних служб, Балансоутримувача до орендованих приміщень та надавати за вимогою всю необхідну інформацію, документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням.

5.14. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час користування звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та установками. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити належні умови життя та відпочинку інших людей.

5.15. Не зберігати легкозаймисті та вибухонебезпечні речовини. У підвалах і цокольних приміщеннях складати матеріально-технічні цінності на стелажах не нижче 0,55 м від рівня підлоги.

5.16. Дотримуватись вимог нормативних актів, розпорядчих документів міської ради щодо утримання та опорядження фасадів будівель і споруд Дніпровської міської територіальної громади.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов цього договору та чинного законодавства України.

6.2. Виконувати невід'ємні поліпшення орендованого майна виключно з дозволу Орендодавця, отриманого за погодженням профільної постійної комісії Дніпровської міської ради.

6.3. Орендар має право здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонту орендованого майна з дозволу Балансоутримувача. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на виконання невід'ємних поліпшень орендованого майна та не покладає обов'язків Орендодавця стосовно компенсації вартості ремонту. Вартість поточного та/або капітального ремонту, здійсненого Орендарем за власні кошти, в рахунок орендної плати не зараховується. Витрати Орендаря на проведення поточного та/або капітального ремонтів відшкодуванню не підлягають.

6.4. У випадку припинення дії цього договору Орендар не може вилучити з об'єкта оренди проведені невід'ємні поліпшення, здійснені за власні кошти, якщо вони не можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

6.5. Орендар, який отримав майно в оренду на аукціоні, має право за письмовою згодою Орендодавця передати в суборенду орендоване ним майно. Письмова згода на передачу майна в суборенду надається Орендодавцем одночасно з розміщенням оголошення про передачу майна в оренду. Такий Орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладання договору суборенди зобов'язаний надати один примірник договору суборенди Орендодавцю для оприлюднення договору суборенди в електронній торговій системі та документи, які підтверджують, що суборендар відповідає вимогам, визначеним для Орендаря. Строк дії договору суборенди не може перевищувати дію договору оренди.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

9.3. Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди Орендодавцю, несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкта оренди згідно з чинним законодавством України.

9.4. Контроль за часткою орендної плати, що надходить Балансоутримувачу, наявністю, станом, фактичним і цільовим використанням переданого в оренду майна згідно з цим договором здійснює Балансоутримувач цього майна.

9.5. Відповідальність за збереження об'єкта оренди та використання його за призначенням покладено на Орендаря згідно з чинним законодавством України.

9.6. Спори, які виникають за цим договором, вирішуються в судовому порядку.

10. Термін дії договору

10.1. Цей договір діє з _____ по _____ включно.

10.2. Після закінчення терміну дії договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін.

Продовження договору оренди на новий строк здійснюється на умовах, передбачених чинним законодавством України на момент його продовження.

У разі недосягнення домовленості щодо умов договору переважне право Орендаря на продовження договору припиняється, таким чином Орендар зобов'язаний повернути орендований об'єкт оренди за актом повернення об'єкта оренди, передбаченим підпунктом 4.1 цього договору.

10.3. У разі порушення Орендарем строків і порядку продовження договору оренди чинного на момент його продовження, Орендар зобов'язаний повернути об'єкт оренди за актом повернення об'єкта оренди, в термін, передбачений підпунктом 4.1 цього договору.

11. Припинення договору

11.1. Дія цього договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено, шляхом підписання акта;
- повернення об'єкта оренди;
- укладання з орендарем договору концесії такого майна;

– приватизації об'єкта оренди (за участю Орендаря, у такому разі майно за актом повернення об'єкта оренди не повертається, а договір оренди вважається припиненим на підставі акта прийому-передачі до договору купівлі-продажу, орендна плата сплачується до дати складання такого акта включно);

– припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);

– смерті фізичної особи – Орендаря;

– визнання Орендаря банкрутом;

– знищення об'єкта оренди або значного пошкодження об'єкта оренди;

– припинення за згодою сторін (акт повернення об'єкта оренди);

– припинення на підставі рішення суду;

– невиконання Орендарем умов договору оренди та додаткових умов, у тому числі, якщо Орендар не сплачує орендну плату Балансоутримувачу або до бюджету Дніпровської міської територіальної громади більше трьох місяців;

– коли Орендар не скористався правом на продовження договору оренди у термін, передбачений чинним законодавством України та цим договором. У такому випадку Орендар зобов'язаний повернути об'єкт оренди за актом повернення об'єкта оренди;

– в інших випадках, передбачених законодавством України.

11.2. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою Сторін, на підставі рішення суду та у випадках, передбачених законодавством України та цим договором.

11.3. Цей договір оренди вважається припиненим з дати підписання акта повернення об'єкта оренди.

11.4. У випадку припинення дії цього договору або дострокового розірвання цього договору невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за власні кошти, які не можуть бути вилучені з об'єкта оренди та відокремлені від нього без заподіяння йому шкоди, Орендар не може залишити собі. У такому випадку ці невід'ємні поліпшення є власністю Дніпровської міської територіальної громади.

12. Інші умови договору

12.1. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

12.2. У разі зміни юридичної адреси, найменування, місцезнаходження, банківських реквізитів, контактних даних Сторона, реквізити якої змінились, зобов'язана письмово повідомити про ці зміни іншу Сторону договору, протягом п'яти робочих днів з дати внесення таких змін.

12.3. Зміни до цього договору оформлюються додатковими угодами.

12.4. У разі укладання цього договору строком більш ніж на п'ять років або на три роки (у разі укладання договору без проведення аукціону) він підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

12.5. Цей договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною:

- форма акта приймання-передачі об'єкта оренди (додаток 1);
- форма розрахунку орендної плати (у разі потреби) (додаток 2);
- форма двостороннього акта повернення об'єкта оренди (додаток 3).

14. Юридичні адреси, банківські реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

(підпис, МП)

(підпис, МП)

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

(підпис, МП)

Директор департаменту
адміністративних послуг та
дозвільних процедур
Дніпровської міської ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Кодифікацію проведено станом на 25.08.2023

Директор департаменту адміністративних
послуг та дозвільних процедур міської
ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

3. Орендодавець і Орендар погодилися, що відсутність капітального ремонту об'єкта оренди не перешкоджає використанню такого об'єкта відповідно до призначення та умов Договору.

ПЕРЕДАВ:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР

(підпис, МП)

(підпис, МП)

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

(підпис, МП)

Директор департаменту
адміністративних послуг та
дозвільних процедур
Дніпровської міської ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Кодифікацію проведено станом на 25.08.2023

Директор департаменту
адміністративних послуг та
дозвільних процедур міської
ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Форма

РОЗРАХУНОК

орендної плати до договору оренди від _____ № _____
нежитлового приміщення за адресою: _____

Розрахунок проведено відповідно до Методики розрахунку орендної плати за нерухоме майно, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади, затвердженої рішенням міської ради від 20.07.2022 № 30/25 (зі змінами).

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100}, \text{ де}$$

– Вп – вартість орендованого майна визначена незалежною оцінкою або балансовою довідкою:

- Вп = _____ грн;
- Сор – орендна ставка;
- Сор _____ %;
- Опл – річна орендна плата;
- Опл = _____ грн.

2. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл. міс} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{І д. о.} \times \text{Ім.}, \text{ де}$$

- Опл. – розмір річної орендної плати;
 - І д. о. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;
 - Ім. – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.
- Орендна плата спрямовується:
- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі _____ грн до бюджету Дніпровської міської територіальної громади;
 - 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі _____ грн на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди;

– 100 % на рахунки спеціального фонду установ та закладів як власні надходження.

Розмір базової орендної плати за _____ місяць _____ р. становить _____ грн без ПДВ.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством України та в повному обсязі спрямовується орендарем на рахунок балансоутримувача.

Головний спеціаліст _____

Погоджено (орендар) _____

Директор департаменту
адміністративних послуг та
дозвільних процедур
Дніпровської міської ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Кодифікацію проведено станом на 25.08.2023

Директор департаменту
адміністративних послуг та
дозвільних процедур міської
ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Додаток 3
до Примірного договору
оренди нерухомого майна,
що належить до комунальної
власності Дніпровської міської
територіальної громади

Форма

ДВОСТОРОННІЙ АКТ
повернення об'єкта оренди

м. Дніпро _____

Ми, що нижче підписалися, департамент адміністративних послуг та
дозвільних процедур Дніпровської міської ради, в особі _____,
що діє на підставі _____ (далі – Орендодавець), з
одного боку, та _____, що діє на підставі
_____ (далі – Балансоутримувач), з другого боку,
відповідно до пунктів 4 та 11 договору оренди нерухомого майна, що належить
до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади від
_____ № _____ (далі – Договір), склали цей акт повернення
об'єкта оренди про таке.

1. Балансоутримувач прийняв, а Орендодавець передав об'єкт оренди –
нерухоме майно – нежитлове приміщення, загальною площею _____ кв. м,
розміщене за адресою: _____, у комплекті та у стані, що
відповідають істотним умовам Договору, а саме:

підлога – _____ (в якому стані) _____;
вікна – _____ (в якому стані) _____;
двері – _____ (в якому стані) _____;
внутрішнє оздоблення – _____ (в якому стані) _____;
санвузол – _____ (в якому стані) _____;
інженерні мережі (електропостачання, опалення, водопостачання, каналі-
зація) – _____ (в якому стані) _____.

2. Балансоутримувач погодився, що стан об'єкта оренди задовільний і
претензії щодо властивостей та/або недоліків об'єкта оренди за Договором
відсутні.

3. Орендодавець та Балансоутримувач погодилися, що станом на _____
за Орендарем існує заборгованість:

– балансоутримувачу зі сплати орендної плати у розмірі _____ грн
та пені у розмірі _____ грн;

Продовження додатка 3

— до загального фонду бюджету Дніпровської міської територіальної громади зі сплати орендної плати у розмірі _____ грн та пені у розмірі _____ грн.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

(підпис)

(підпис)

Директор департаменту
адміністративних послуг та
дозвільних процедур
Дніпровської міської ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

Кодифікацію проведено станом на 25.08.2023

Директор департаменту
адміністративних послуг та
дозвільних процедур міської
ради



Андрій ПОНОМАРЬОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Дніпровської
міської ради
від 20.07.2022 № 30/25
(зі змінами, внесеними
рішенням міської ради
від 14.12.2022 № 29/31)

АКТ ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

м. Дніпро

«___» _____ 20__р.

Ми, що нижче підписалися, департамент адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради / або Дніпровська міська рада, в особі _____, що діє на підставі _____ (далі – Орендодавець), з одного боку, та Орендар _____, в особі _____, з другого боку, у відповідності до розділів 4 та 11 договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади від _____ № _____ склали цей акт повернення об'єкта оренди про таке:

(преамбула у редакції рішення від 14.12.2022 № 29/31)

1. _____ прийняло, а Орендар передав об'єкт оренди – нерухоме майно – нежитлове приміщення загальною площею _____ кв.м, розміщене за адресою: м. Дніпро, _____ у комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди від _____ № _____, а саме:

Підлога – _____
вікна – _____
двері – _____
внутрішня відділка – _____
санвузол – _____
інженерні мережі :
(енергопостачання, опалювання, водопостачання, каналізація) – _____

2. _____ погодилося, що стан об'єкта оренди задовільний і претензії щодо властивостей та/або недоліків об'єкта оренди по договору від _____ № _____ відсутні.

3. Орендодавець, Балансоутримувач і Орендар погодилися, що станом на _____ за Орендарем існує заборгованість:

- балансоутримувачу по сплаті орендної плати у розмірі _____ грн. та пені у розмірі _____ грн.

- до загального фонду міського бюджету по сплаті орендної плати у розмірі _____ грн. та пені у розмірі _____ грн.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

ПОГОДЖЕНО:

ПЕРЕДАВ:

(підпис)

(підпис)

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

ПРИЙНЯВ:

(підпис)

Директор департаменту

Андрій ПОНОМАРЬОВ