



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від

2021 р. №

Київ

Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо оренди державного та комунального майна

Кабінет Міністрів України **постановляє:**

Внести до постанов Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від _____ № _____

**ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України**

1. У Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 “Деякі питання оренди державного та комунального майна” (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585):

1) у пункті 29 абзаци десятий та одинадцятий викласти у такій редакції:

«Обмеження щодо використання майна закладів охорони здоров'я, освіти, соціально-культурного призначення (майна закладів культури, об'єктів спортивної інфраструктури) нерухомого майна, в якому розміщені органи державної влади або органи місцевого самоврядування, Збройних Сил, Служби безпеки, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, правоохоронних органів і органів доходів і зборів не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, іншого нерухомого майна, що перебуває в аварійному стані або не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом трьох років (для об'єктів площею менш як 500 кв. метрів) або п'яти років (для об'єктів площею, що становить 500 і більше кв. метрів), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті.

Не можуть також використовуватися за будь-яким цільовим призначенням об'єкти оренди, визначені абзацами другим-сьомим цього пункту, щодо яких договір оренди укладено до набрання чинності Законом та яким встановлено обов'язок орендаря використовувати майно за визначеним цільовим призначенням.»;

2) у пункті 51:

абзац четвертий пункту 51 викласти у такій редакції:

«Щодо об'єктів оренди, які належать до об'єктів управління державної власності в оборонно-промисловому комплексі, умови оренди майна, додаткові умови оренди такого майна (в разі наявності) розробляє та затверджує Фонд державного майна з урахуванням пропозицій Державного концерну “Укроборонпром”, поданих відповідно до цього Порядку.»;

доповнити пункт новим абзацом п'ятим такого змісту:

«Щодо об'єктів оренди комунальної власності, орендодавцями яких відповідно до рішення представницького органу місцевого самоврядування

є балансоутримувачі, додаткові умови оренди такого майна (в разі наявності) розробляє та затверджує представницький орган місцевого самоврядування або визначений ним орган такого представницького органу на підставі пропозицій, наданих балансоутримувачем або уповноваженим органом управління таким майном».

У зв'язку з цим абзаци п'ятий та шостий вважати абзацами шостим та сьомим відповідно;

3) у пункті 54:

абзац шостий викласти у такій редакції:

«більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 53 Порядку. Одночасно з цією умовою може бути встановлена умова про більшу кількість місяців, за яку орендар вносить авансовий внесок з орендної плати, але у будь-якому випадку не більше ніж за 12 місяців;»;

абзац сьомий викласти у такій редакції:

«виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації, технічного переоснащення об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку чи виконання інших інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством. Додатковими умовами оренди може бути передбачено, що внаслідок реконструкції або реставрації об'єкта оренди орендар може створити нову річ. В такому разі держава (територіальна громада) і орендар відповідно до частини 4 статті 778 Цивільного кодексу України стають співвласниками тієї частки у складі нової речі, яка перевищує площу об'єкта оренди (частини об'єкта оренди), яка була предметом реконструкції або реставрації. Реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення або інше поліпшення об'єкта оренди у будь-якому разі не зумовлює перехід права власності на такий об'єкт до орендаря та не припиняє права державної чи комунальної власності на нього. Частина держави (територіальної громади) у спільній частковій власності не може бути меншою, ніж частка, яку ринкова вартість земельної ділянки, на якій розташований поліпшений (реконструйований, реставрований) об'єкт оренди, складає у ринковій вартості такого поліпшеного (реконструйованого, реставрований) об'єкта оренди;»

доповнити пункт новим абзацом дев'ятим такого змісту:

«вимоги щодо працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди, який перебуває на балансі державного підприємства, що є портовим оператором або забезпечує функціонування морських портів відповідно до Закону України «Про морські порти».

У зв'язку з цим абзаци дев'ятий-тридцятий вважати абзацами десятим-тридцять першим відповідно;

доповнити пункт новим абзацом сімнадцятим такого змісту:

«Вимога щодо працевлаштування певної кількості працівників виконується шляхом переведення відповідної кількості працівників, за їх згодою, зі штату підприємства-балансоутримувача до штату переможця аукціону протягом часу, визначеного у відповідній додатковій умові.».

У зв'язку з цим абзаци сімнадцятий-тридцять перший вважати абзацами вісімнадцятим-тридцять другим відповідно;

4) у пункті 58:

абзаци восьмий викласти у такій редакції:

«У разі коли стартова орендна плата визначена на підставі балансової вартості об'єкта оренди, що є нерухомим майном та має визначену площу, розмір гарантійного внеску для відповідного типу об'єкта визначається шляхом застосування відповідної формули, визначеної у пункті 58-1 цього Порядку, і при цьому в будь-якому випадку розмір гарантійного внеску не може бути:»;

доповнити пункт абзацом такого змісту:

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

5) у пункті 58¹ абзац дев'ятий викласти у такій редакції:

«Гарантійний внесок для об'єктів оренди розташованих в зоні безмитної торгівлі міжнародних аеропортів визначається згідно з такою формулою:

$$Гв = Sb * 40Пм$$

де Гв - розмір гарантійного внеску;

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

Sб - площа об'єкта оренди, поділена на 100, але у будь-якому разі не менше ніж «1»;

б) доповнити Порядок новим пунктом 58² такого змісту:

«58². Якщо величина гарантійного внеску, розрахованого для об'єктів оренди, розташованих у морських портах і аеропортах, відповідно до частини першої пункту 58 Порядку є меншою, ніж величина, розрахована згідно з формулою, передбаченою для відповідного типу об'єкта оренди пунктом 58-1 Порядку, то для проведення аукціону застосовується більша з цих величин.»;

7) доповнити Порядок пунктом 74¹ такого змісту:

«74¹. Переможець електронного аукціону не вважається таким, що порушує вимоги пункту 74 Порядку, якщо має місце будь-яка з таких обставин:

орендодавець та (або) балансоутримувач не запросили орендаря до підписання договору (акту приймання-передачі) у визначений ними час і місце або не забезпечили орендарю у інший спосіб можливість для підписання цих документів у встановлений цим пунктом строк;

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

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

8) доповнити Порядок пунктом 97¹ такого змісту:

«97¹. Переможець електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій не вважається таким, що порушує вимоги пункту 97 Порядку, якщо має місце будь-яка з таких обставин:

орендодавець і балансоутримувач не запросили орендаря до підписання договору (акту приймання-передачі) у визначений ними час і місце або не забезпечили орендарю у інший спосіб можливість для підписання цих документів у встановлений цим пунктом строк;

орендар сплатив авансовий внесок орендної плати, забезпечувальний депозит (та вартість невід'ємних поліпшень відповідно до пункту 102 цього Порядку у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди), підписав і надіслав, в строк, встановлений цим пунктом, на адресу орендодавця три примірники підписаного орендарем договору оренди, текст якого відповідає тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору, проте інші сторони договору не підписали договір у встановлений строк;

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

9) у пункті 109:

речення друге абзацу першого після слів «Оператор електронного майданчика зобов'язаний повернути» доповнити словами «(крім випадку, передбаченого пунктом 110¹ Порядку)»;

абзац другий після слів «особистому кабінеті здійснюється» доповнити словами «(крім випадку, передбаченого пунктом 110¹ Порядку)»;

абзац третій після слів «хто подав цінову пропозицію раніше, повертаються» доповнити словами «(крім випадку, передбаченого пунктом 110¹ Порядку)»;

10) у пункті 110:

абзац третій викласти у такій редакції:

«Оператор електронного майданчика повертає сплачені гарантійні внески учасникам у випадках, передбачених пунктами 68, 72, 93, 94 цього Порядку протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем присвоєння електронному аукціону статусу «аукціон не відбувся» або «аукціон відмінено», а також у разі якщо протягом тридцяти п'яти робочих днів з моменту отримання оператором електронного майданчика підписаного переможцем аукціону протоколу електронного аукціону орендодавець не завантажив до електронної торгової системи акт про відмову орендаря від підписання договору, до якого долучені докази відмови орендаря від такого підписання. У такому разі протягом трьох робочих днів з моменту отримання від переможця листа з вимогою про повернення сплачених коштів, до якого долучені докази сплати переможцем аукціону авансового внеску орендної плати і забезпечувального депозиту:»;

доповнити пункт новими абзацами четвертим та п'ятим такого змісту;

«оператор електронного майданчика повертає переможцю сплачений ним гарантійний внесок;

орендодавець повертає переможцю електронного аукціону сплачені ним авансовий внесок орендної плати і забезпечувальний депозит.»;

11) доповнити Порядок пунктом 110¹ такого змісту:

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

1) гарантійний внесок сплачений таким учасником за участь в аукціоні, який оголошено після проведення аукціону, статус якого був:

визначений електронною торговою системою як «аукціон не відбувся» відповідно до 79 пункту Порядку, або

змінений електронною торговою системою на «аукціон не відбувся» відповідно до пункту 98 Порядку;

2) такий повторний аукціон не відбувся з тих самих причин, з яких не відбувся попередній аукціон.

Це правило застосовується незалежно від того, чи скористався такий учасник аукціону правом відмовитись від надання згоди на очікування (незалежно від факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті).»;

12) абзац десятий пункту 113 викласти у такій редакції:

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

13) у пункті 123:

доповнити пункт новим абзацом шостим такого змісту:

«зміна площі відбулася внаслідок проведення капітального ремонту (реконструкції, реставрації), невід'ємних поліпшень орендованого майна, або внаслідок створення орендарем нової речі на базі орендованого майна, за умови наявності відповідної згоди орендодавця.».

У зв'язку з цим абзаци шостий – одинадцятий вважати абзацами сьомим – дванадцятим відповідно;

доповнити пункт абзацом такого змісту:

«Якщо зміна площі відбулась внаслідок проведення капітального ремонту (реконструкції, реставрації), невід'ємних поліпшень орендованого майна або внаслідок створення нової речі на базі орендованого майна, до договору оренди також вносяться зміни, які передбачають збільшення розміру орендної плати відповідно до передбаченої цим пунктом формули, але у будь-якому випадку не більше ніж на 25% від розміру орендної плати, яка підлягала сплаті у місяці, який передував даті внесення змін до договору. Зміни до договору оренди повинні бути внесені не пізніше ніж протягом 12 місяців з дати завершення ремонтних (будівельних) робіт, але у будь-якому випадку не пізніше ніж за 100 календарних днів до закінчення строку оренди. Відмова орендаря від внесення таких змін до договору

оренди є підставою для не продовження договору оренди або для дострокового припинення договору оренди за ініціативою орендодавця.»;

доповнити Порядок пунктом 123¹ такого змісту:

«123¹. У разі виникнення у держави (територіальної громади) і орендаря права спільної часткової власності на нову річ, створену орендарем в порядку виконання додаткових умов оренди, сторони договору оренди домовляються про порядок володіння і користування новою річчю шляхом внесення змін до договору оренди.

Внаслідок цих змін до договору:

інформація про об'єкт оренди приводиться у відповідність із змінами, що відбулись у фізичних параметрах поліпшеного (реконструйованого, реставрованого) об'єкта оренди;

площа об'єкта оренди визначається шляхом додавання до площі об'єкта оренди, відносно якого здійснювалися капітальний ремонт (реконструкції, реставрації), невід'ємні поліпшення, тієї кількості квадратних метрів, яка відповідає частці держави (територіальної громади) у площі нової речі; і

орендна плата визначається відповідно до вимог пункту 123 Порядку.

За умови внесення до договору оренди змін, передбачених цим пунктом:

продукція та доходи від використання майна, що є у спільній частковій власності держави (територіальної громади) і орендаря, не надходять до складу спільного майна, і орендар розпоряджається ними на власний розсуд з моменту виникнення спільної часткової власності;

договір оренди зберігає свою дію у разі виділу в натурі частки держави (територіальної громади) або частки орендаря зі спільної часткової власності.»;

14) пункт 126 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі зміни цільового призначення орендна плата за договором оренди підлягає перерахунку на підставі застосування орендної ставки, визначеної для нового цільового призначення Методикою розрахунку орендної плати, до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря на останнє число місяця, який передує даті подання заяви про зміну цільового призначення.»;

15) пункт 128 викласти у такій редакції:

«128. Не допускається внесення інших змін до договору оренди в частині умов, додаткових умов (у разі наявності) оренди майна, що були затверджені згідно з цим Порядком, крім випадків якщо під час виконання орендарем його обов'язку з виконання капітального ремонту, реконструкції або реставрації об'єкта оренди, чи під час виконання інших інвестиційних

зобов'язань виникає потреба у додатковому врегулюванні або уточненні будь-яких питань, пов'язаних з виконанням таких робіт або зобов'язань. Зміни до договору в такому разі можуть конкретизувати і уточнювати відповідні додаткові умови оренди без зміни їх суті, а також можуть покладати на сторони договору додаткові обов'язки.»;

16) доповнити Порядок пунктом 128¹ такого змісту:

«128¹. Заміна орендаря за договором допускається шляхом внесення змін до договору оренди, за наявності однієї з таких підстав:

можливість такої заміни передбачена договором оренди;

юридичну особу орендаря реорганізовано і реорганізована особа є правонаступником орендаря;

внаслідок виділу із юридичної особи-орендаря іншої юридичної особи до такої особи переходять права і обов'язки орендаря за договором оренди;

чинний орендар і новий орендар за договором оренди є особами, визначеними частиною першою статті 15 Закону, за умови, що ставка оренди для таких орендарів є однаковою,

чинний орендар уклав договір оренди за результатами аукціону відповідно до Закону, і новий орендар сплатив до відповідного бюджету плату за заміну сторони в сумі потрійного розміру орендної плати за місяць оренди, що передував даті укладення додаткової угоди про заміну сторони, за умови що строк між датою такої додаткової угоди і датою закінчення договору становить не більше ніж 5 років;

відбулась зміна власника інфраструктури електронних комунікаційних мереж та пов'язаних засобів, що розміщуються на об'єкті оренди за договором оренди, укладеним з оператором або провайдером телекомунікацій.

У такому разі заміна сторони допускається за умови викладення договору оренди у новій редакції згідно з примірним договором оренди, затвердженим відповідно до статті 16 Закону, і за умови відсутності на день укладення договору заборгованості орендаря зі сплати орендної плати або будь-яких інших платежів за договором.»;

17) абзац третій пункту 130 викласти у такій редакції:

«якщо заява стосується змін, передбачених пунктами 123 та 128 Порядку, надсилає заяву для погодження уповноваженому органу управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, відповідно до вимог законодавства, статуту або положення балансоутримувача.»;

18) пункт 132 викласти у такій редакції:

«132. Крім виключень, передбачених пунктом 133, порядок розподілу орендної плати між державним бюджетом і балансоутримувачем регулюються цим пунктом.

У разі коли орендодавцем майна є Фонд державного майна, орендна плата спрямовується:

за єдині майнові комплекси державних підприємств – до державного бюджету;

за нерухоме майно державних підприємств, установ, організацій (крім майна державного підприємства «Адміністрація морських портів України») – 70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків балансоутримувачу майна;

за майно, що не увійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), - до державного бюджету. Якщо господарське товариство, створене у процесі приватизації (корпоратизації), утримує об'єкти житлового фонду, що не увійшли до його статутного капіталу, - 70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків господарському товариству.

У разі коли орендодавцем майна є балансоутримувач орендна плата спрямовується:

за окреме індивідуально визначене майно підприємства, організації (крім нерухомого) - балансоутримувачу;

за нерухоме майно - 70 відсотків орендної плати балансоутримувачу, 30 відсотків - до державного бюджету.

Якщо об'єктом оренди є майно декількох балансоутримувачів, орендна плата спрямовується:

70 відсотків - до державного бюджету, 30% розподіляються між балансоутримувачами пропорційно до частки, яку ринкова вартість майна, належного відповідному балансоутримувачу, складає у ринковій вартості об'єкта оренди (далі - коефіцієнт балансоутримувача).

Якщо одним із балансоутримувачів є особа, яка відповідно до пункту 133 має право залишити в своєму розпорядженні частку більшу ніж 30%, то такий балансоутримувач залишає в своєму розпорядженні суму, яка розрахована відповідно до такої формули (далі - частка балансоутримувача):

$$\text{ОПб} = \text{ОПа} * \text{ЧБ} * \text{КБ}, \text{ де:}$$

ОПб – частка орендної плати яка перераховується балансоутримувачу;

ОПа - орендна плата, визначена за результатами аукціону;

ЧБ - частка балансоутримувача в орендній платі, яку балансоутримувач має право залишити собі відповідно до пункту 133 Порядку;

КБ - коефіцієнт балансоутримувача.

В такому випадку частка, належна державному бюджету, розраховується як різниця між орендною платою, визначеною за результатами аукціону, і сумами, належними балансоутримувачам.»;

19) пункт 133 після абзацу другого доповнити новими абзацами третім та четвертим такого змісту:

«Кошти, отримані від оренди нерухомого майна, що перебуває на балансі Державного підприємства “Адміністрація морських портів України” (крім причалів, а також розташованого них нерухомого майна), спрямовуються: 50 відсотків - до державного бюджету, 50 відсотків - балансоутримувачу майна.

Кошти, отримані після 01 січня 2022 р. від оренди причалів та розташованого на них нерухомого майна, балансоутримувачем яких є державне підприємство «Адміністрація морських портів України», спрямовуються: 10 відсотків – до державного бюджету, 90 відсотків – балансоутримувачу майна.».

У зв'язку з цим абзаци четвертий – шостий вважати абзацами шостим-восьмим відповідно;

в абзаци сьомому число «2021» замінити числом «2022»;

20) доповнити Порядок новим пунктом 133¹ такого змісту;

«133¹. Балансоутримувачі, які відповідно до пункту 133 наділені правом залишати 100 відсотків орендної плати в своєму розпорядженні, зобов'язані оприлюднювати на власних веб-сайтах щоквартальний і річний звіти про укладені, змінені і припинені ними договори оренди державного майна, а також про надходження від орендної плати, заборгованість зі сплати орендної плати і інших передбачених договором платежів і про заходи, вжиті для стягнення заборгованості. Структура звіту затверджується Фондом державного майна України.»;

21) абзац перший пункту 143 після слів «звертається до» доповнити словами «балансоутримувача та»;

22) у пункті 144:

в абзаци першому слово «десяти» замінити числом «25»;

доповнити пункт новими абзацами четвертим – десятим такого змісту:

«Протягом 20 робочих днів з дати отримання заяви про продовження договору оренди балансоутримувач:

надає орендодавцю і орендарю звіт про оцінку об'єкта оренди, здійснену відповідно до вимог частини п'ятої статті 8 Закону, крім випадків коли майно було передано в оренду на аукціоні (за результатами проведення конкурсу, в якому взяли участь два або більше учасники). В такому випадку

балансоутримувач надає довідку про залишкову балансову вартість об'єкта станом на останню дату місяця, що передує даті довідки; або

надає орендодавцю і орендарю лист про необхідність майна для власних потреб з обґрунтуванням, в чому саме полягають такі потреби, і лист-погодження від органу управління про доцільність непродовження договору з орендарем з огляду на власні потреби балансоутримувача.

Якщо балансоутримувач не виконує обов'язок, передбачений цим пунктом у встановлені строки, орендодавець:

визначає стартову орендну плату на рівні останньої місячної орендної плати за місяць, який передував даті звернення орендаря, якщо договір, що підлягає продовженню на аукціоні, був укладений за результатами аукціону (конкурсу, в якому взяли участь два або більше учасники), або

пропонує чинному орендарю надати, протягом 20 робочих днів, звіт про оцінку об'єкта оренди, здійснену відповідно до вимог частини п'ятої статті 8 Закону, якщо договір був укладений не за результатами аукціону (конкурсу, в якому взяли участь два або більше учасники). Якщо орендар не надає такий звіт у встановлений строк, орендодавець не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору приймає рішення про припинення договору у зв'язку з закінченням строку, на який договір було укладено, відповідно до частини першої статті 24 Закону.

З метою проведення оцінки об'єкта оренди балансоутримувач може запропонувати чинному орендарю, за його згодою, укласти з суб'єктом оціночної діяльності тристоронній договір про проведення оцінки об'єкта оренди, в якому балансоутримувач є замовником оцінки, чинний орендар є платником та. У такому випадку обов'язковою умовою проведення аукціону має бути зобов'язання нового орендаря відшкодувати попередньому орендарю вартість оцінки.».

У зв'язку з цим абзаци четвертий – шостий вважати абзацами одинадцятим – тринадцятим відповідно;

23) у пункті 163:

абзац перший після слів «здійснених ним невід'ємних поліпшень» доповнити словами та знаками «, крім випадків, передбачених пунктом 163¹ Порядку,»;

доповнити пункт новим абзацом п'ятим такого змісту:

«якщо внаслідок здійснення поліпшень було збільшено площу об'єкта оренди, до договору оренди внесені зміни з метою приведення об'єкта оренди у відповідність з його фактичними параметрами після поліпшень, і при цьому між датою завершення ремонтних (будівельних) робіт і датою додаткової угоди про внесення змін до договору минуло не більше ніж 12 місяців;».

У зв'язку з цим абзаци п'ятий-шостий вважати абзацами шостим-сьомим відповідно;

24) доповнити новим пунктом 163¹ такого змісту:

«163¹. Орендар, який внаслідок поліпшення майна створив нову річ і оформив право власності на свою частку у цій речі згідно з частиною четвертою статті 778 Цивільного кодексу України, втрачає право на отримання компенсації вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень.»;

25) у додатку 1 до Порядку:

у пункті 7 слово «тринадцятим» замінити словом «чотирнадцятим»;

доповнити додаток пунктами 19 – 21 такого змісту:

«19. Молодіжні та дитячі громадські об’єднання, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики

документи, передбачені абзацами першим - чотирнадцятим пункту 6 цього додатка

докази отримання громадським об’єднанням фінансування з державного та/або місцевого бюджету на реалізацію державних, регіональних та інших цільових програм у сфері молодіжної політики у кожному із двох років, що передували року звернення;

копії рішень органів виконавчої влади або місцевого самоврядування про затвердження державних, регіональних та інших цільових програм у сфері молодіжної політики, на реалізацію яких громадському об’єднанню виділялися кошти із державного або місцевого бюджету.

20. Молодіжні центри, що є неприбутковими установами державної та комунальної форм власності

установчий документ (статут, положення)

інформація про внесення установи органами державної податкової служби в установленому порядку

до Реєстру неприбуткових
організацій та установ

<p>21. Орендарі для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) на період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)</p>	<p>ліцензія на провадження господарської діяльності з медичної практики;</p> <p>докази надання заявником медичної допомоги (медичних послуг) пацієнтам з лікування коронавірусної хвороби (COVID-19) у кожному із шести місяців, які передують даті подання заяви на оренду».</p>
---	---

2. У розділі II «Незмінювані умови договору» Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» (Офіційний вісник України, 2020 р., № 75, ст. 2379):

1) пункт 12.7 доповнити пунктом 12.7.9 такого змісту:

«12.7.9. відмовився внести зміни до цього договору з метою приведення площі об'єкта оренди і розміру орендної плати у відповідність із зміненою площею об'єкта оренди внаслідок здійснення орендарем капітального ремонту (реконструкції, реставрації), невід'ємних поліпшень орендованого майна або внаслідок виникнення у держави права спільної часткової власності на нову річ, якщо створення орендарем такої речі передбачено додатковими умовами договору оренди.»;

2) речення друге абзацу першого пункту 12.8 викласти у такій редакції:

«Лист про наявність підстави, передбаченої пунктом 12.7.9. цього договору, надсилається не раніше ніж через 12 місяців після завершення ремонтних (будівельних) робіт, але у будь-якому випадку не пізніше ніж за 100 календарних днів до дати закінчення строку оренди.»;

3) в абзаці першому у пункту 12.10 слова «протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених» замінити словами «строки, передбачені».

3. У Методиці розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 51, стор. 16, стаття 3151):

1) у пункті шостому:

абзац п'ятий викласти у такій редакції:

« C_{op} — орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (у разі укладення або продовження договору з орендарем визначеним статтею 15 Закону) або додатком 2 (для договорів оренди, які продовжуються вперше без проведення аукціону, крім орендарів, визначених додатком 1) або додатком 4 (у разі продовження договору оренди з орендарями, визначеними додатком 4 до Порядку) або пунктом 14 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.»;

доповнити пункт абзацом шостим такого змісту:

«При перерахунку орендної плати у разі зміни орендної ставки або цільового призначення за договором оренди застосовується ставка, визначена додатками 1, 2 та 4.»;

2) додаток 1 до Методики:

доповнити новими пунктами 18-19 такого змісту:

«18. Молодіжні та дитячі громадські об'єднання, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики;

3

19. Молодіжні центри, що є неприбутковими установами державної та комунальної форм власності. 3/12*».

У зв'язку з цим пункти 18-24 вважати пунктами 20-26 відповідно;

доповнити пунктом такого змісту:

«27. Орендарі для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) на період дії карантину, зумовленого протидією поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) – 0,01»;

доповнити приміткою такого змісту:

«* ставка 3 відсотки застосовується у період дії карантину. Після закінчення карантину орендна ставка становить 12 відсотків, а орендна плата підлягає перерахунку.»;

- 3) назву додатка 2 до Методики викласти у такій редакції:

«ОРЕНДНІ

ставки для договорів оренди, які продовжуються вперше та за якими було змінено цільове призначення, крім орендарів, визначених додатками 1 та 4»;

- 4) доповнити Методику додатком 4 такого змісту:

«Додаток 4
до Методики

ОРЕНДНІ

ставки для договорів оренди, які продовжуються з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню (додаток 4 до Порядку)

Орендарі	Орендна ставка, відсотків
1. Акціонерне товариство “УКРПОШТА” (АТ “УКРПОШТА”), що є підприємством, яке надає універсальні послуги поштового зв’язку в населених пунктах на всій території України	6
2. Акціонерне товариство “Державний ощадний банк України” (АТ “ОЩАДБАНК”), що є банківською установою державної власності, яка надає у касах банківських установ послугу із приймання і перерахування готівкових коштів за житлово-комунальні послуги під час забезпечення можливості не сплачувати комісію за надання такої послуги	5
3. Заклади культури, що мають статус національних і орендують майно державної форми власності для провадження статутної діяльності;	4
4. Громадські об’єднання осіб з інвалідністю, які реалізують проекти (програми), спрямовані на захист прав осіб з інвалідністю, за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів, що підтверджується рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, чи міжнародної технічної допомоги, що підтверджується реєстраційною картою проекту (програми) згідно з додатком 1 до Порядку залучення, використання та моніторингу міжнародної технічної допомоги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 лютого 2002 р. № 153 “Про створення єдиної системи залучення, використання та моніторингу міжнародної технічної допомоги”:	
на площі не більш як 100 кв. метрів	1

на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
5. Всеукраїнські громадські об'єднання фізкультурно-спортивного спрямування, суб'єкти паролімпійського руху, які отримують фінансову підтримку з державного бюджету, згідно з переліком, затвердженим Кабінетом Міністрів України	3
на площі не більш як 100 кв. метрів	1
на частині площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
6. Уповноважені Національним банком у встановленому законодавством порядку банки, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу	0,01»
