

Оренда комунального майна через



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ



TRANSPARENCY
INTERNATIONAL
UKRAINE

Ця презентація була підготовлена на підставі [Закону України “Про оренду державного та комунального майна”](#) та проєкту постанови КМУ “Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна”, розміщеного на веб-сайті [Мінекономіки](#). У разі зміни положень Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, процедура передачі майна в оренду та проведення аукціонів може бути змінена.

ПКМУ від 03 червня 2020 р. No 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»



- 03.06.2020 р. прийнятий Кабінетом Міністрів України
- 16.06.2020 р. опублікований та набрав чинності

Місцеві ради



- Примірний договір оренди комунального майна.
- Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно.
- Порядок розподілу орендної плати за комунальне майно.
- Додатковий перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню.
- Особливості передачі комунального майна в оренду (врегулює питання, які дозволені законом).



Комунального майна



- Комунальні підприємства;
- Виконавчі комітети місцевої ради або їх структурні підрозділи (управління, відділи, департаменти комунального майна);
- Місцеві ради або їх структурні підрозділи.



Комунального майна



- Місцеві ради;
- Структурні підрозділи місцевих рад (апарат, відділи);
- Виконавчі комітети місцевих рад;
- Структурні підрозділи виконавчих комітетів (управління, відділи, департаменти комунального майна).



Комунального майна



- Органи, уповноважені представницькими органами місцевого самоврядування:
 1. виконавчі комітети місцевих рад;
 2. їх структурні підрозділи (управління, відділи, департаменти);
 3. місцеві ради, їх структурні підрозділи.
- Балансоутримувачі (комунальні підприємства) - до 400 кв.м.

Балансоутримувачі



- Передають переліки майна (які були діючими до 01.02.2020) уповноваженим органам управління – 10 р.д.
- Передають органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування, інформацію в обсязі, визначеному п. 26 Порядку – 2 місяці.
- Оприлюднюють на веб-сайтах договори експлуатації, зберігання, користування, позички, безоплатного користування, про спільну діяльність – 1 місяць.
- Передають органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування, інформацію в обсязі, визначеному Додатком 2 до ПКМУ – 1 місяць.

Уповноважені органи управління



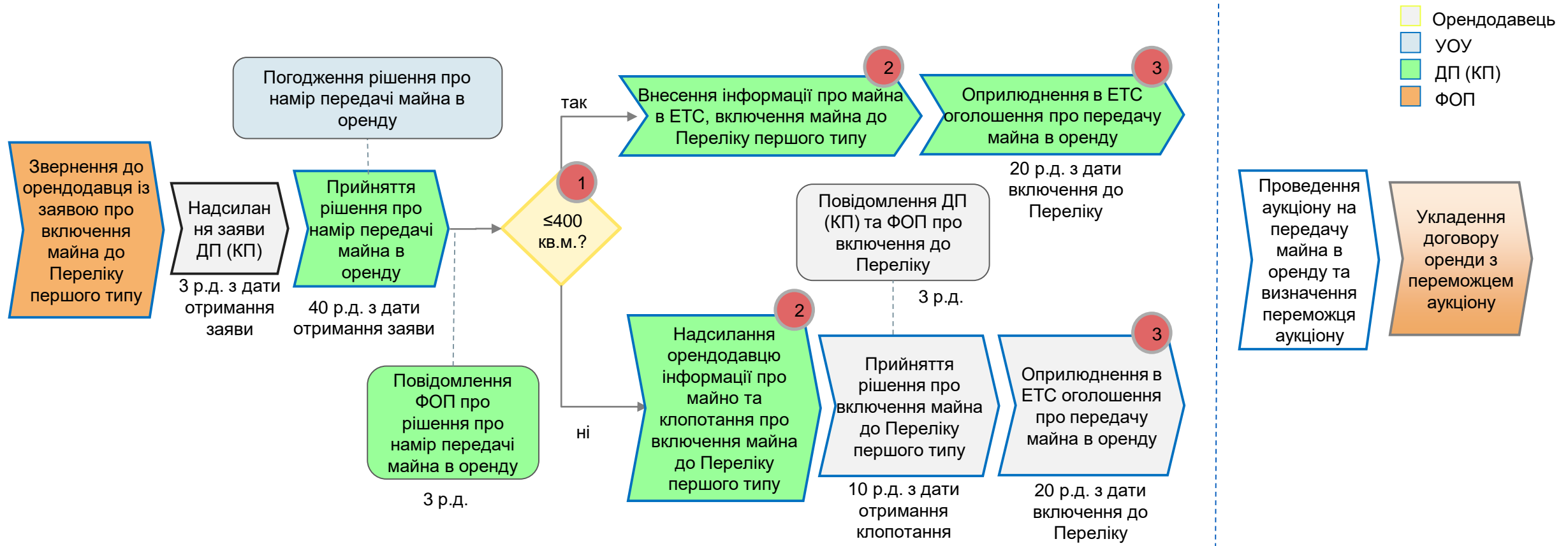
- Передають переліки майна (які були діючими до 01.02.2020) органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування – 20 р.д.
- Передають органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування, інформацію в обсязі, визначеному п. 26 Порядку – 2 місяці.
- Оприлюднюють на веб-сайтах договори експлуатації, зберігання, користування, позички, безоплатного користування, про спільну діяльність – 1 місяць.
- Передають органам, уповноваженим представницькими органами місцевого самоврядування, інформацію в обсязі, визначеному Додатком 2 до ПКМУ – 1 місяць.

Органи, уповноважені представницькими органами місцевого самоврядування



- Опубліковують переліки майна (які були діючими до 01.02.2020) на веб-сайтах – 30 р.д.
- Опубліковують переліки майна (які були діючими до 01.02.2020) на веб-сайтах в обсязі, визначеному п. 26 Порядку – 3 місяці.
- Опубліковують переліки майна в ЕТС – 1 місяць з 01.10.2020.

Бізнес-процес



- 400 кв.м. – це загальна площа усього майна, що може бути передано в оренду балансоутримувачем самостійно.
- Внесення інформації про об’єкт. Загальне правило - цільове призначення об’єктів не встановлюється. Проте, можуть бути виключення: майно з Переліку другого типу буде мати цільове призначення, можна встановити перелік призначень, які орендодавець не хоче бачити в приміщенні.
- Визначення стартової орендної плати та розміру гарантійного внеску.

Дії орендодавців



1. за власною ініціативою, за ініціативою потенційного орендаря або балансоутримувача прийняти рішення про включення об'єкту до Переліку першого типу після погодження з балансоутримувачем та уповноваженим органом управління балансоутримувача;
2. опублікувати інформацію про об'єкт, включений до Переліку першого типу, на своєму сайті (з 01.10.2020 - в електронній торговій системі);
3. оприлюднити оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні в ЕТС;
4. затвердити протокол аукціону, підписати договір оренди та оприлюднити їх в ЕТС.

Дії балансоутримувачів



1. погодити з своїм уповноваженим органом управління передачу в оренду об'єкту;
 2. прийняти рішення про намір передачі в оренду об'єкту;
 3. передати інформацію про об'єкт, клопотання та рішення "про намір" орендодавцю;
 4. після аукціону підписати з орендодавцем та орендарем трьохсторонній договір.
- у разі, якщо балансоутримувач здає в оренду менше 400 кв.м., то в такому випадку балансоутримувача виконує повноваження орендодавця.

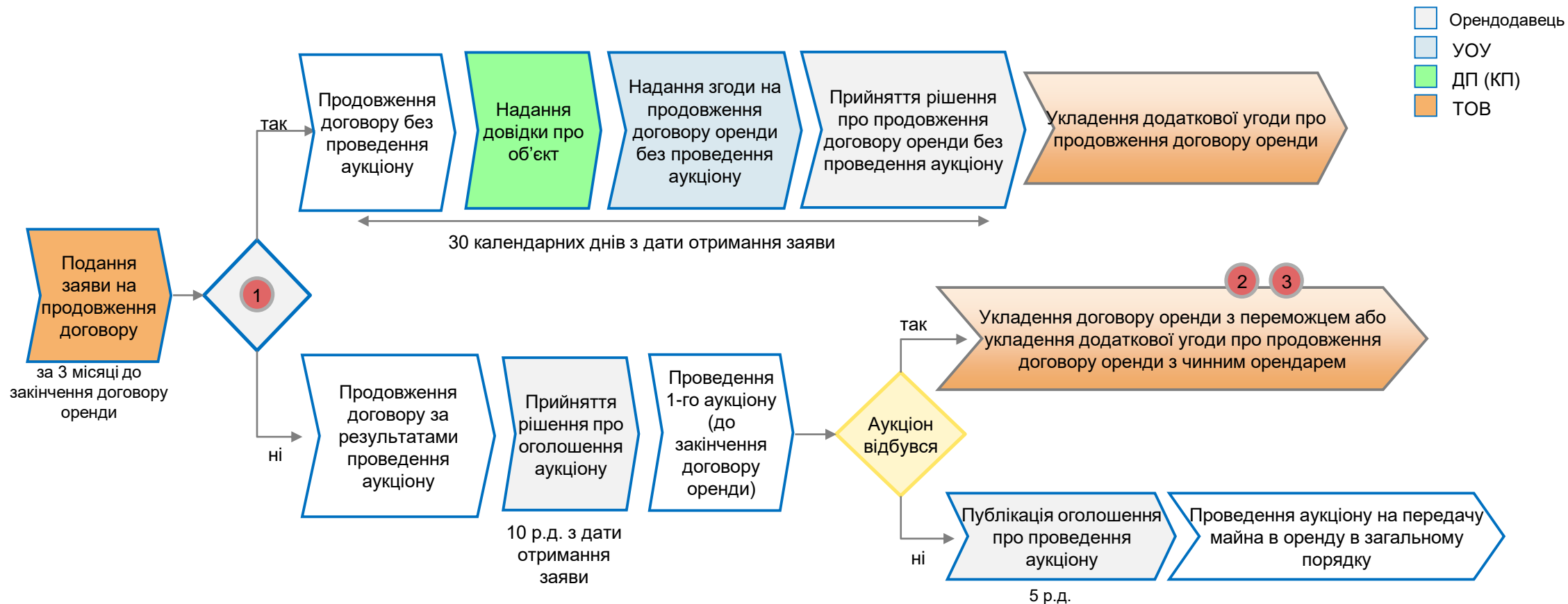


1. Знайти бажаний об'єкт оренди в ЕТС.
2. Обрати майданчик та зареєструватися на ньому.
3. Подати заявку на участь в аукціоні бажаного об'єкта оренди, сплатити реєстраційний та гарантійний внески, поставити закриту цінову пропозицію.
4. Взяти участь в аукціоні та перемогти.
5. Підписати протокол та договір оренди.



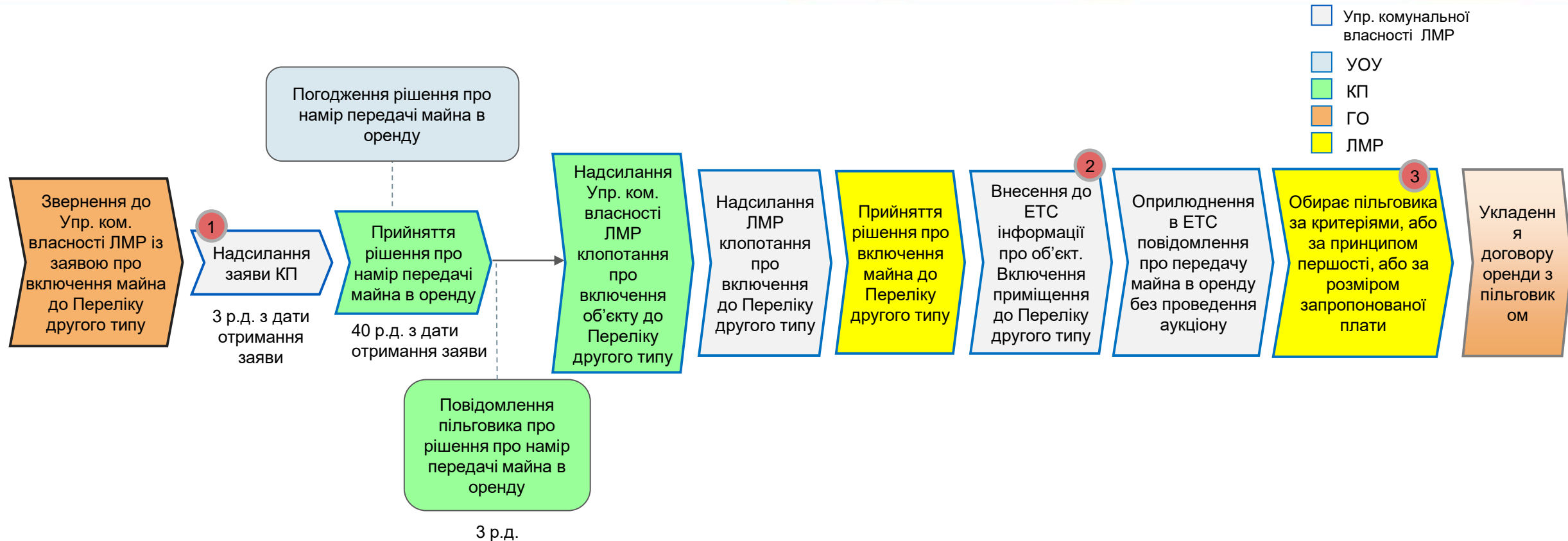
- у разі, якщо бажаний об'єкт не опублікований в ЕТС та не включений до Переліку першого типу, орендар може ініціювати включення цього об'єкту в Перелік та опублікування лоту в ЕТС.

Продовження договору оренди



1. Орендодавець перевіряє таку інформацію: а) договір оренди продовжується вперше? б) строк оренди за договором становить ≤ 5 років? чи відноситься орендар до ч. 1 ст. 15 Закону? в) чи відноситься орендар до ч. 2 ст. 15 Закону і чи укладений був договір в порядку, встановленому ст. 15 Закону? г) чи є орендар підприємством, що надає соціально-важливі послуги?
2. Чинний орендар має право погодитися на ціну, запропоновану переможцем аукціону.
3. Чинний орендар має право на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень від нового орендаря.

Передача майна в оренду без аукціону (комунальне майно)



1. Упр. ком. власності ЛМР перевіряє, чи знаходиться майно в комунальній власності та перевіряє чи є воно орендодавцем. Якщо є, то надсилає заяву балансоутримувачу.
2. В Перелік вноситься інформація про об'єкт. Цільове призначення визначається те, яке подане потенційним орендарем.
3. Перелік пільговиків викладений в ч. 1 ст. 15 та ч. 2 ст. 15. Пільговики із ч.1 ст. 15 отримують майно без аукціону за принципом першості. Серед громадських організацій, реабілітаційних установ та творчих спілок з ч. 2 ст. 15 орендодавці обирають пільговика за критеріями. Інші обираються за розміром запропонованої плати.

ДЯКУЄМО!



facebook.com/prozorro.sale



t.me/ProZorroMoney



youtube.com/channel/UCbLoGscHsp0-XjE75KWr-Sw

www.prozorro.sale
bi.prozorro.sale