08/231-1284/ПР
12.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Проєкт

Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва

10/30/103

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, статей 18, 25, 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статей 4, 5, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність», з метою створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та забезпечення економічного і соціального розвитку міста Києва, застосування відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, що додається.

2. Встановити, що розгляд заявок, поданих до набрання чинності цим рішенням, та процедура з підготовки та проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального

ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, розпочата до набрання чинності цим рішенням, завершується відповідно до Положення, затвердженого пунктом 1 цього рішення.

3. Визначити Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) організатором інвестиційних конкурсів.

4. Розгляд питань, пов'язаних із невиконанням сторонами зобов'язань, що виникли за чинними інвестиційними договорами та іншими правочинами, щодо залучення інвестиційних коштів, зміною та/або розірванням зазначених правочинів, які були укладені структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядкованими їм підприємствами, установами, організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, районними у місті Києві радами, їх виконавчими органами, районними у місті Києві державними адміністраціями та підпорядкованими, віднесеними до сфери їх управління підприємствами, установами, організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, здійснюється в порядку, визначеному Положенням, затвердженим цим рішенням.

5. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

5.1. Привести свої акти у відповідність до цього рішення.

5.2. У разі необхідності підготувати та подати в установленому порядку проєкти рішень Київської міської ради про приведення рішень Київської міської ради у відповідність до цього рішення.

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

від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва»;

від 13 вересня 2011 року № 7/6223 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 528/1189»;

від 02 жовтня 2013 року № 10/9598 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної

інфраструктури міста Києва».

7. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Подання:

Директор Департаменту економіки та інвестицій міста Києва — Наталія МЕЛЬНИК

В. о. начальника управління правового забезпечення Департаменту економіки та інвестицій міста Києва — Ольга ТРОКОЗ

Погодження:

Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації — Микола ПОВОРОЗНИК

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності
Голова — Андрій ВІТРЕНКО

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
Голова — Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар — Сергій АРТЕМЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Київської міської ради
від

ПОЛОЖЕННЯ
про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва

I. Загальні положення

1.1. Це Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – Положення) визначає механізм організації, проведення інвестиційних конкурсів, визначення інвесторів, укладення договорів щодо залучення інвестицій у розвиток міста Києва.

1.2. Інвестиційний конкурс проводиться з метою створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності, залучення інвесторів для забезпечення економічного і соціального розвитку міста Києва та наповнення бюджету міста Києва.

1.3. Завданням інвестиційного конкурсу є визначення на конкурсних засадах юридичної або фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності у місті Києві на умовах проведення інвестиційного конкурсу.

1.4. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

Замовник реалізації інвестиційного проєкту – підприємство, установа чи організація, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство», структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районна в місті Києві державна адміністрація, замовник будівництва, які на законних підставах мають право володіння, користування та розпорядження об'єктом інвестування;

Інвестор – суб'єкт інвестиційної діяльності, який приймає рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та/або інтелектуальних цінностей в об'єкт інвестування, визнаний переможцем Інвестиційного конкурсу за його результатами, та з яким укладено Інвестиційний договір;

Інвестиційний договір – домовленість між Інвестором, Організатором інвестиційного конкурсу, Замовником реалізації інвестиційного проєкту та іншою (-ими) особою (-ами) у випадку відповідного рішення Комісії, щодо реалізації Інвестиційного проєкту відповідно до Умов інвестиційного конкурсу;

Інвестиційний агент – підприємство, установа чи організація, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство», районна в місті Києві державна адміністрація, які визначені за рішенням Комісії для виконання робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в обсягах та порядку, передбачених цим Положенням;

Інвестиційний внесок – платіж, що здійснюється Інвестором за право реалізації Інвестиційного проєкту. Інвестиційний внесок сплачується до бюджету міста Києва та спрямовується до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва;

Інвестиційний конкурс – процедура визначення найкращої економічної інвестиційної пропозиції Учасника інвестиційного конкурсу щодо реалізації Інвестиційного проєкту;

Інвестиційний проєкт – комплекс цілеспрямованих організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних заходів, які здійснюються суб'єктами інвестиційної діяльності;

Ініціатор інвестиційного конкурсу – юридична особа, у тому числі підприємство, установа чи організація, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районна в місті Києві державна адміністрація, фізична особа, фізична особа-підприємець, яка в порядку, встановленому цим Положенням, надала пропозиції щодо реалізації Інвестиційного проєкту;

Конкурсна документація – комплект документів, який складається з Умов інвестиційного конкурсу, кваліфікаційних критеріїв до Учасників інвестиційного конкурсу, інструкції для Учасників інвестиційного конкурсу, інших відомостей відповідно до цього Положення та затверджується Комісією;

Конкурсне забезпечення – документ, що підтверджує надання особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, гарантій виконання своїх зобов'язань у зв'язку з поданням заявки про участь в Інвестиційному конкурсі та зобов'язань з укладення Інвестиційного договору;

Організатор інвестиційного конкурсу – Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Передінвестиційні роботи – сукупність необхідних дій, що здійснюються Інвестиційним агентом відповідно до цього Положення для підготовки Інвестиційного проєкту;

Передінвестиційний пакет документів – документи, що готуються

Інвестиційним агентом під час проведення Передінвестиційних робіт та передаються Організатору інвестиційного конкурсу для винесення на розгляд Комісії;

Передпроєктні пропозиції – документи, які готуються Ініціатором інвестиційного конкурсу або у випадках, передбачених цим Положенням, Інвестиційним агентом з метою обґрунтування можливості реалізації Інвестиційного проєкту відповідно до цього Положення;

Платіж за виконання Передінвестиційних робіт – платіж, що здійснюється переможцем Інвестиційного конкурсу (Інвестором) Інвестиційному агенту за виконання Передінвестиційних робіт;

Постійно діюча конкурсна комісія із залучення інвесторів (Комісія) – постійно діючий колегіальний орган, який утворюється Київським міським головою для підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів;

Реєстраційний внесок – внесок особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, у грошовій формі за отримання Конкурсної документації та реєстрацію її участі в Інвестиційному конкурсі. Кошти, сплачені до бюджету міста Києва Учасниками інвестиційного конкурсу в якості Реєстраційного внеску, спрямовуються до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва;

Рішення Комісії – форма для голосування членів Комісії по кожному з питань порядку денного засідання Комісії, у якій зазначаються результати голосування Комісії, та яка підписується кожним членом Комісії;

Робоча група – постійно діючий робочий орган, який утворюється Комісією для забезпечення її діяльності, опрацювання та підготовки документації на розгляд Комісії.

Суб'єкти погодження – центральні органи виконавчої влади та їхні територіальні органи, структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підприємства, установи та організації, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, які в межах своїх повноважень погоджують, надають, зауваження, пропозиції, висновки та іншу інформацію в порядку, передбаченому цим Положенням;

Умови інвестиційного конкурсу – обов'язкові вимоги до реалізації Інвестиційного проєкту, затверджені Комісією у складі Конкурсної документації;

Учасник інвестиційного конкурсу – фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець (далі – особа), яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, сплатила Реєстраційний внесок у встановлені строки, допущена до участі в Інвестиційному конкурсі, подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі відповідно до цього Положення та вимог Конкурсної документації та зареєстрована Робочою групою.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у законах України «Про інвестиційну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності» та

інших нормативних актах.

1.5. Об'єктами інвестування можуть бути:

існуючі будинки (будівлі), споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (лінійні) комунальної власності територіальної громади міста Києва, які планується реконструювати, реставрувати, технічно переоснащати, здійснити їх капітальний ремонт, об'єкти незавершеного будівництва, об'єкти благоустрою тощо, крім тих, інвестування в які заборонено або обмежено законодавством;

будинки (будівлі), споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (лінійні), які планується побудувати, зокрема на земельних ділянках комунальної власності територіальної громади міста Києва;

рухоме майно, обладнання, устаткування або інше майно, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва;

науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, майнові права;

інше майно, не заборонене законодавством.

Об'єкти інвестування:

визначаються на підставі заяви про інвестиційну ініціативу та відповідних матеріалів Ініціатора інвестиційного конкурсу у встановленому цим Положенням порядку;

можуть уточнюватись до затвердження Умов інвестиційного конкурсу у складі Конкурсної документації;

можуть об'єднуватись та розподілятись Комісією у лоти.

Якщо об'єктами інвестування є об'єкти житлового будівництва, підготовка та проведення Інвестиційного конкурсу здійснюється відповідно до цього Положення та з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про інвестиційну діяльність» та інших нормативно-правових актів.

Питання управління об'єктами інвестування, які є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, вирішуються відповідно до окремих рішень Київської міської ради.

1.6. Реалізація Інвестиційного проєкту може передбачати здійснення зокрема:

реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо будинків (будівель), споруд будь-якого призначення, їх комплексів, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (лінійних) комунальної власності територіальної громади міста Києва;

нового будівництва будинків (будівель), споруд будь-якого призначення, їх комплексів, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (лінійних), зокрема на земельних ділянках комунальної власності територіальної громади міста Києва;

придбання або модернізації обладнання, надання послуг з управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, в тому числі цілісними майновими комплексами;

інших не заборонених законом робіт, послуг або напрямів вкладення

(залучення) інвестицій.

1.7. В Інвестиційному конкурсі можуть брати участь фізичні особи (у тому числі фізичні особи-підприємці) – громадяни України, іноземці, юридичні особи України та іноземних держав, які в установленому цим Положенням порядку виявили намір вкладати власні, позичкові і залучені майнові та/або інтелектуальні цінності в об'єкти інвестування та зобов'язуються виконувати Умови інвестиційного конкурсу.

1.8. До участі в Інвестиційному конкурсі не допускаються особи, які:

визнані банкрутом або щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство;

перебувають у стадії ліквідації або реорганізації;

не подали державному реєстратору інформацію, передбачену частиною другою статті 17 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців», про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи - резидента України;

є юридичними особами, власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором;

є юридичними особами чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права;

визначені у пункті 1 рішення Київської міської ради від 16 березня 2017 року № 9/2231 «Про суб'єктів господарювання Російської Федерації та таких, що знаходяться під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб Російської Федерації, що прямо чи опосередковано здійснюють господарську діяльність в місті Києві»;

не надали відповідні документи, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання Умов інвестиційного конкурсу;

мають заборгованість зі сплати податків, зборів (обов'язкових платежів);

не виконали або виконали неналежним чином інвестиційні договори або інші правочини щодо залучення інвестиційних коштів, укладені, у тому числі структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районними в місті Києві державними адміністраціями, підприємствами, установами та організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1.9. Усі спори, пов'язані з проведенням Інвестиційного конкурсу, вирішуються відповідно до законодавства України.

II. Суб'єкти інвестиційного процесу, їх права та обов'язки

2.1. Ініціатор інвестиційного конкурсу має право:

надавати пропозиції щодо об'єкта інвестування, встановлювати форму,

вид, обсяг інвестування, розробляти самостійно та/або замовляти розроблення Передпроєктних пропозицій;

отримувати від Суб'єктів погодження зауваження, пропозиції, висновки та іншу інформацію, необхідну для розробки Передпроєктних пропозицій;

одержувати від Організатора інвестиційного конкурсу письмові роз'яснення щодо порядку проведення Інвестиційного конкурсу;

у встановленому цим Положенням порядку подавати заявку про участь в Інвестиційному конкурсі та бути Учасником інвестиційного конкурсу;

здійснювати інші дії, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.2. Ініціатор інвестиційного конкурсу зобов'язаний:

надавати достовірні відомості, у тому числі про свою інвестиційну діяльність, наявність підстав, що обмежують чи виключають її здійснення;

з метою проведення Інвестиційним агентом Передінвестиційних робіт передати йому Передпроєктні пропозиції;

не перешкоджати участі в Інвестиційному конкурсі іншим фізичним та/або юридичним особам, фізичним особам-підприємцям, які подають відповідні заявки в порядку, встановленому цим Положенням;

виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.3. Для підготовки та проведення інвестиційних конкурсів Київський міський голова утворює Комісію. Комісія є колегіальним органом.

2.4. Свою діяльність Комісія здійснює відповідно до законодавства України, рішень Київської міської ради, розпоряджень Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та цього Положення.

2.5. Склад Комісії формується за принципом: 50 відсотків – з депутатів Київської міської ради, 50 відсотків – від виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Персональний склад Комісії затверджується розпорядженням Київського міського голови за поданням Організатора інвестиційного конкурсу та оприлюднюється на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва.

До складу Комісії включаються: перший заступник голови Київської міської державної адміністрації або заступник голови Київської міської державної адміністрації, який згідно з розподілом обов'язків координує діяльність Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); керівники Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»; депутати Київської міської ради у кількості 9 (дев'яти) осіб – пропорційно кількості членів за фракціями.

Члени комісії зобов'язані надати секретарю комісії свої контактні засоби зв'язку – номер телефону та адресу електронної пошти, з метою вчасного інформування про дату, місце і порядок денний засідання Комісії та щодо інших організаційних питань діяльності Комісії.

2.6. Комісію очолює голова Комісії – перший заступник голови Київської міської державної адміністрації або заступник голови Київської міської державної адміністрації, який згідно з розподілом обов'язків координує діяльність Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Голова Комісії має першого заступника (директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за посадою) та заступника (з депутатів Київської міської ради, які входять до складу Комісії).

У разі відсутності на засіданні голови Комісії, обов'язки головуючого на засіданні Комісії виконує перший заступник голови Комісії, а у разі і його відсутності – заступник голови Комісії. У разі відсутності на засіданні секретаря Комісії, його обов'язки виконує один з членів Комісії, визначений Комісією на цьому засіданні Комісії.

2.7. Основними завданнями Комісії є:

проведення Інвестиційного конкурсу відповідно до законодавства України та цього Положення;

забезпечення рівних умов для всіх Учасників інвестиційного конкурсу.

2.8. Комісія відповідно до покладених на неї завдань, виконує такі функції:

визначає розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;

визначає вид, розмір, умови, строки дії та порядок внесення Конкурсного забезпечення;

визначає розмір інвестиційного внеску;

приймає рішення про визначення запропонованого Ініціатором об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу;

визначає на підставі підготовлених Організатором інвестиційного конкурсу та/або Робочою групою обґрунтувань проведення Інвестиційного конкурсу недоцільним;

затверджує Умови інвестиційного конкурсу на підставі Передінвестиційного пакету документів;

об'єднує та розподіляє об'єкти інвестування у лоти;

встановлює строки отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

за наявності обґрунтованого клопотання Організатора інвестиційного конкурсу або Інвестиційного агента приймає рішення про зміну строків отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, але не пізніше, ніж в останній день отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

затверджує форму заяви про інвестиційну ініціативу, що подається Ініціатором інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту;

затверджує форму заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

затверджує текст інформаційного оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу;

затверджує Конкурсну документацію;

розглядає конкурсні пропозиції та перевіряє їх на відповідність Умовам інвестиційного конкурсу;

визначає переможця Інвестиційного конкурсу;

оголошує Інвестиційний конкурс таким, що не відбувся, у випадках, визначених цим Положенням;

розглядає питання, що пов'язані із невиконанням сторонами зобов'язань, що виникли за чинними Інвестиційними договорами та іншими правочинами, щодо залучення інвестиційних коштів, зміною та/або розірванням вищезазначених правочинів, приймає рішення, які спрямовані на виконання та/або зміну умов відповідних договорів (правочинів);

встановлює розмір та строк сплати Платежу за виконання Передінвестиційних робіт;

встановлює критерій (-ії) щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу та у разі необхідності їх співвідношення;

встановлює вимоги до виду (гарантія банку, порука третьої особи, гарантійний лист учасника Інвестиційного конкурсу або третьої особи) та розміру забезпечення виконання зобов'язань переможця Інвестиційного конкурсу, зокрема грошових зобов'язань;

забезпечує вільний доступ до результатів інвестиційних конкурсів та інформації, пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу, наданих відповідно до пунктів 5.12, 5.13, 5.14 розділу V цього Положення, з розміщенням вищезазначеної інформації на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва;

розглядає рекомендації консультативно-дорадчого органу, передбаченого пунктом 2.22 розділу II цього Положення, та приймає обґрунтоване рішення щодо врахування або відхилення таких рекомендацій;

розглядає питання залучення без проведення Інвестиційного конкурсу коштів від осіб, зазначених в пункті 1.7 розділу I цього Положення, для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів,

здійснення інших видів робіт, які після виконання вищезазначених робіт та прийняття таких об'єктів в експлуатацію у випадках, передбачених законодавством України, будуть повністю набуті та/або передані до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

розглядає питання щодо умов використання під час реалізації Інвестиційного проєкту майна територіальної громади міста Києва, розміщення об'єктів інвестування на (в) об'єктах територіальної громади міста Києва;

розглядає питання, пов'язані з розміщенням реклами під час реалізації Інвестиційного проєкту;

здійснює інші функції, визначені цим Положенням.

2.9. Комісія має право:

залучати до роботи вітчизняних, іноземних експертів та консультантів;

вносити пропозиції Учаснику інвестиційного конкурсу щодо надання ним додаткової інформації з метою остаточного з'ясування його спроможності виконувати умови, передбачені Конкурсною документацією;

доручати Організатору інвестиційного конкурсу надавати аналітичні та інформаційні матеріали щодо Учасників інвестиційного конкурсу та їх діяльності для врахуванні при визначенні переможця Інвестиційного конкурсу;

здійснювати інші права, визначені цим Положенням.

2.10. Формою роботи Комісії є засідання, які проводяться за потреби, але не рідше одного разу на 30 (тридцять) календарних днів.

Засідання Комісії скликаються Головою Комісії за поданням секретаря Комісії або Організатора інвестиційного конкурсу, або консультативно-дорадчого органу, зазначеного в пункті 2.22 розділу II цього Положення.

Засідання Комісії є правомочним, якщо на ньому присутні більше 50 (п'ятдесяти) відсотків членів Комісії від загального складу Комісії.

Інформація про дату проведення засідання Комісії та проєкт порядку денного засідання Комісії завчасно, але не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до початку засідання, розміщується на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва та надсилається членам Комісії електронною поштою разом з проєктами Рішень Комісії за кожним питанням порядку денного. Проєкт порядку денного формується секретарем Комісії за пропозиціями Робочої групи та/або Організатора інвестиційного конкурсу і погоджується Головою Комісії.

Після прийняття рішення про затвердження порядку денного засідання Комісії головуючий на засіданні Комісії звертається до членів Комісії із запитанням про наявність у будь-кого з них реального чи потенційного конфлікту інтересів щодо будь-якого з питань порядку денного, а також про наявність у будь-кого з них відомостей про конфлікт інтересів у іншого члена Комісії.

Повідомлення члена Комісії про наявність конфлікту інтересів заноситься в протокол відповідного засідання Комісії.

2.11. Рішення Комісії приймаються колегіально відкритим голосуванням

простою більшістю голосів від загального складу Комісії шляхом заповнення форми для голосування, яка підписується кожним членом Комісії, що брав участь у голосуванні. У разі якщо до форми для голосування на засіданні Комісії були внесені зміни, така форма підписується протягом 5 (п'яти) робочих днів. Член Комісії не має права відкликати свій голос.

2.12. Засідання Комісії є відкритим і за наявності технічної можливості онлайн-трансляція засідання Комісії відбувається через мережу Інтернет. Присутні на засіданні Комісії мають право на безперешкодне здійснення відео- та/або аудіофіксації, трансляції засідань Комісії, а також оприлюднення та поширення відповідних записів.

Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує здійснення аудіо-, відеозапису засідання Комісії та після закінчення засідання Комісії вживає заходів для оприлюднення аудіо-, відеофайлів (записів) засідання Комісії на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва.

2.13. Секретар Комісії протягом 3 (трьох) робочих днів з дня проведення засідання Комісії надсилає електронною поштою проєкт протоколу засідання Комісії всім членам Комісії, які були присутні на засіданні Комісії.

Якщо протягом 3 (трьох) робочих днів з дня надсилання проєкту протоколу засідання Комісії членам Комісії не надійдуть пропозиції та/або зауваження від членів Комісії, проєкт протоколу засідання Комісії вважається погодженим. У разі надходження пропозицій та/або зауважень від членів Комісії, ці пропозиції та/або зауваження секретарем Комісії долучаються до проєкту протоколу засідання Комісії.

Проєкт протоколу засідання Комісії підписується секретарем Комісії (або особою, яка виконувала його повноваження) та головуючим на засіданні Комісії.

2.14. У випадках, коли член Комісії не з'являється без поважних причин (хвороба, відпустка, відрядження тощо) на засідання Комісії 3 (три) та більше разів поспіль або відмовляється від підписання форми для голосування, Організатор інвестиційного конкурсу за поданням голови, першого заступника або заступника голови Комісії порушує питання про виключення зі складу Комісії такого члена Комісії з одночасним поданням пропозицій щодо кандидата у члени Комісії з метою дотримання принципу пропорційності її складу відповідно до пункту 2.5 цього Положення. Після розгляду зазначеного питання на засіданні Комісії на підставі прийнятого Комісією рішення вносяться відповідні зміни до персонального складу Комісії шляхом видання розпорядження Київського міського голови за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

2.15. Протокол засідання Комісії складається секретарем Комісії. Додатки до протоколів засідання Комісії формуються секретарем Комісії з матеріалів, наданих Робочою групою.

Організатором інвестиційного конкурсу протягом 3 (трьох) робочих днів після підписання Протоколу засідання Комісії вживаються заходи для його оприлюднення на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва.

2.16. Організатор інвестиційного конкурсу здійснює:

винесення на опрацювання Робочій групі матеріалів з питань підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів;

опрацювання, відправлення на доопрацювання Передінвестиційного пакету документів;

забезпечення аудіо-, відеозапису засідання Комісії і оприлюднення інформаційних оголошень, пов'язаних із проведенням Інвестиційного конкурсу;

підготовку на підставі рішень Комісії проєктів рішень Київської міської ради, розпоряджень Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), які необхідні для організації, проведення Інвестиційного конкурсу та виконання Умов інвестиційного конкурсу;

укладення Інвестиційного договору з переможцем Інвестиційного конкурсу (Інвестором), а також із Замовником реалізації інвестиційного проєкту, іншою(-ими) особою(-ами), у випадку відповідного рішення Комісії;

повідомлення переможця Інвестиційного конкурсу, інших Учасників інвестиційного конкурсу про результати Інвестиційного конкурсу;

узгодження тексту Інвестиційного договору зі сторонами Інвестиційного договору, крім Умов конкурсу;

здійснення матеріально-технічного забезпечення проведення Інвестиційних конкурсів;

надання інформації Комісії про стан виконання Інвестиційних договорів;

сприяння в межах наданих повноважень повному, своєчасному і належному виконанню умов Інвестиційного договору;

вирішення інших питань, пов'язаних з організацією Інвестиційного конкурсу;

організацію моніторингу виконання Умов інвестиційного конкурсу;

у випадках, передбачених цим Положенням та законодавством України, в установленому порядку внесення змін та доповнень до Інвестиційного договору, розірвання Інвестиційного договору;

виконання інших функцій відповідно до цього Положення.

2.17. Організатор конкурсу має право:

у встановленому порядку залучати для опрацювання Передінвестиційного пакету документів профільні структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підприємства, установи, організації, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, юридичних, фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

звертатись в установленому порядку до Суб'єктів погодження з метою отримання додаткових пропозицій, висновків та іншої інформації з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу. Суб'єкти погодження надають додаткові пропозиції, висновки та іншу інформацію протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання запиту, крім центральних органів

виконавчої влади та їх територіальних органів, які надають пропозиції, висновки та іншу інформацію протягом строку, встановленого законодавством України;

здійснювати інші права, визначені цим Положенням.

2.18. Для організації своєї діяльності Комісія створює Робочу групу.

Робоча група створюється у складі не менше трьох осіб (голови, секретаря та членів Робочої групи) з працівників Організатора інвестиційного конкурсу.

Голова Робочої групи та секретар Робочої групи визначаються Робочою групою зі складу її членів.

Рішення Робочої групи приймається більшістю від її складу, в разі рівного розподілу голосів голос голови Робочої групи є вирішальним. Рішення Робочої групи оформлюється протоколом засідання Робочої групи та підписується головою Робочої групи та секретарем. Складання протоколу засідання Робочої групи забезпечує секретар Робочої групи.

2.19. Робоча група:

здійснює опрацювання матеріалів з питань підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів відповідно до цього Положення, доручень Комісії та Організатора конкурсу;

здійснює підготовку рекомендацій та пропозицій Комісії з питань, що відносяться до компетенції Комісії, зокрема щодо Умов інвестиційного конкурсу;

організовує засідання Комісії, готує матеріали до розгляду на засіданні Комісії;

розробляє та передає на затвердження Комісії Конкурсну документацію;

забезпечує Учасників інвестиційного конкурсу Конкурсною документацією та надає їм роз'яснення з питань проведення Інвестиційного конкурсу, забезпечує повідомлення Учасників інвестиційного конкурсу про зміни Умов інвестиційного конкурсу;

веде облік та реєстрацію поданих Учасниками інвестиційного конкурсу пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

аналізує поданий Учасником інвестиційного конкурсу пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі на його відповідність цьому Положенню та умовам Конкурсної документації, а також щодо наявності обставин, за яких особа, яка подала відповідні документи, не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі;

готує зауваження до поданого Учасником інвестиційного конкурсу пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

забезпечує передачу пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі на розгляд Комісії, повернення поданого Учасником інвестиційного конкурсу пакету документів;

забезпечує доведення інформації про зміну строків отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі протягом 2 (двох) робочих днів до всіх Учасників інвестиційного конкурсу, але не пізніше, ніж в останній день отримання Конкурсної

документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

здійснює інші функції, передбачені цим Положенням.

2.20. Робоча група має право:

у встановленому порядку залучати до своєї роботи спеціалістів структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районних в місті Києві державних адміністрацій, підприємств, установ, організацій, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

здійснювати інші права, визначені цим Положенням.

2.21. Для підготовки Інвестиційного проєкту Комісія визначає Інвестиційного агента. Інвестиційний агент здійснює такі функції:

надання Ініціатору інвестиційного конкурсу висновку про можливість/неможливість подальшої розробки Передпроєктних пропозицій;

надання консультацій з питань участі в Інвестиційних проєктах;

ініціювання Інвестиційних проєктів;

виконання робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в обсягах та порядку, передбачених цим Положенням;

інформування потенційних інвесторів про проведення Інвестиційних конкурсів, їх умови, проведення відповідних інформаційно-рекламних заходів тощо;

моніторинг дотримання умов Інвестиційного договору під час його виконання, у разі якщо Інвестиційний агент є стороною такого Інвестиційного договору;

виконання інших робіт, необхідних для підготовки Інвестиційного проєкту;

забезпечення розміщення в мережі Інтернет інформації щодо Інвестиційних проєктів;

виконання інших функцій відповідно до цього Положення.

2.22. Для забезпечення моніторингу дотримання суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства і цього Положення Київський міський голова може створити консультативно-дорадчий орган, до складу якого можуть бути включені незалежні експерти, представники бізнесу та громадськості, іноземні спеціалісти та інші, або такі функції можуть бути надані вже існуючому консультативно-дорадчому органу.

Суб'єкти інвестиційного процесу мають право звертатись до зазначеного органу щодо дії або бездіяльності інших суб'єктів інвестиційного процесу.

З метою реалізації своїх повноважень представники зазначеного органу мають право брати участь в засіданнях Комісії без права голосу та висловлювати свою позицію, знайомитись з Конкурсною документацією та іншими документами, що передбачені цим Положенням. За результатами розгляду поданих звернень або з власної ініціативи зазначений орган має право надавати Комісії рекомендації щодо усунення зауважень. Відповідні рекомендації розглядаються Комісією на найближчому її засіданні.

III. Вирішення майново-правових питань при організації та проведенні Інвестиційного конкурсу

3.1. У разі, якщо будинки (будівлі), споруди, інці об'єкти нерухомого майна та частини вищезазначених об'єктів, які будуть виступати Об'єктом інвестування або користування якими є необхідним для реалізації Інвестиційного проєкту, знаходяться у власності (співвласності), користуванні фізичних або юридичних осіб, Ініціатор інвестиційного конкурсу зобов'язаний розробити та письмово погодити з власниками (співвласниками) та користувачами (за наявності таких осіб) цих об'єктів пропозиції щодо можливих варіантів вирішення майново-правових питань та отримати належним чином засвідчену письмову згоду від таких осіб.

3.2. Суб'єкти, що зазначені в пункті 3.1 розділу III цього Положення, можуть висловити умови, за яких відповідне майно може бути використане під час реалізації Інвестиційного проєкту. З метою реалізації Інвестиційного проєкту за рішенням Комісії такі особи можуть:

бути залучені до реалізації Інвестиційного проєкту в якості сторони Інвестиційного договору, або

надати одній із сторін права на використання майна, зазначеного в пункті 3.1 розділу III цього Положення, для цілей реалізації Інвестиційного проєкту.

Надання умов використання майна прирівнюється до згоди, передбаченої в пункті 3.1 розділу III цього Положення.

3.3. Після розробки відповідно до пункту 3.1 розділу III цього Положення пропозицій щодо можливих шляхів вирішення майново-правових питань Ініціатор інвестиційного конкурсу подає їх Інвестиційному агенту у складі Передпроєктних пропозицій.

3.4. У разі ненадання згоди, передбаченої пунктами 3.1 та 3.2 розділу III цього Положення, реалізація поданої інвестиційної ініціативи та Інвестиційного проєкту щодо таких об'єктів або з використанням таких об'єктів не може бути реалізована.

3.5. У випадках, якщо власником чи користувачем земельної ділянки, необхідної для реалізації Інвестиційного проєкту, не є Ініціатор інвестиційного конкурсу, майново-правові питання вирішуються відповідно до пунктів 3.1-3.3 розділу III цього Положення.

IV. Ініціювання Інвестиційного проєкту, підготовка Передпроєктних пропозицій та проведення передінвестиційних робіт

4.1. Ініціатор інвестиційного конкурсу з метою реалізації Інвестиційного проєкту звертається до Інвестиційного агента з заявою про інвестиційну ініціативу за формою, затвердженою Комісією, до якої додаються наявні у нього документи та матеріали щодо Інвестиційного проєкту.

У разі якщо різними Ініціаторами інвестиційного конкурсу подані заяви

про інвестиційну ініціативу, одночасна реалізація Інвестиційних проєктів за якими неможлива, Інвестиційним агентом розглядається заява про інвестиційну ініціативу, що надійшла та була зареєстрована раніше.

З метою отримання консультацій щодо юридичних, організаційних, економічних та інших механізмів реалізації таких проєктів Ініціатором інвестиційного конкурсу можуть укладатись відповідні договори з Інвестиційним агентом або третіми особами, що спеціалізуються у відповідних питаннях.

4.2. Інвестиційний агент протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання заяви Ініціатора інвестиційного конкурсу здійснює аналіз поданих документів та визначається щодо можливості/неможливості подальшого розгляду Інвестиційного проєкту, достатність/недостатність поданих документів.

У разі, якщо Інвестиційний агент визначився щодо можливості подальшого розгляду Інвестиційного проєкту, Інвестиційний агент протягом 3 (трьох) робочих днів після здійснення аналізу поданих Ініціатором інвестиційного конкурсу документів направляє отримані від Ініціатора інвестиційного конкурсу документи до Суб'єктів погодження для розгляду та надання в межах їх компетенції зауважень, пропозицій, висновків та інших матеріалів про можливість реалізації Інвестиційного проєкту та у разі необхідності технічних вимог профільних структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до запропонованого об'єкта інвестування.

Структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надають зокрема таку інформацію:

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо належності або неналежності земельної ділянки (земельних ділянок) до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва з урахуванням даних міського земельного кадастру, Державного земельного кадастру (у разі внесення даних про таку земельну ділянку в Державний земельний кадастр), відповідності ініційованого Інвестиційного проєкту земельному законодавству України, наявності/відсутності клопотань про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, рішень Київської міської ради щодо надання (передачі) земельних ділянок, на яких пропонується визначити запропоновані об'єкти інвестування, у користування або у власність тощо;

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо можливості розміщення запропонованих об'єктів інвестування відповідно до вимог містобудівного законодавства України, генерального плану міста Києва, зонінгу, іншої містобудівної документації, містобудівних програм, наявності обмежень по плануванню території, обмежень по ландшафтній архітектурі, комплексному благоустрою тощо;

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо

балансоутримувачів і площ об'єктів нерухомості, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та про включення таких об'єктів до переліку об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації;

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо статусу території, будівлі, споруди, іншого об'єкта, а також відомості щодо архітектурних обмежень, вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини тощо;

Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо впливу господарської діяльності запропонованих об'єктів інвестування на навколишнє природне середовище тощо;

Департамент транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо відповідності Інвестиційного проєкту стратегічним цілям, завданням розвитку транспортної, паркувальної інфраструктури, та щодо інших питань, які відносяться до його компетенції.

Суб'єкти погодження розглядають отримані від Інвестиційного агента документи, і надають свої зауваження, пропозиції, висновки та інші матеріали про можливість реалізації Інвестиційного проєкту протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня одержання документів від Інвестиційного агента, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які здійснюють розгляд та надання висновку в строки, передбачені законодавством України.

Після отримання від Суб'єктів погодження зауважень, пропозицій, висновків та інших матеріалів про можливість реалізації Інвестиційного проєкту Інвестиційний агент здійснює їх аналіз та у разі відсутності заборон та/або обмежень щодо Інвестиційного проєкту формує та надає Організатору інвестиційного конкурсу висновок щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та матеріалами Суб'єктів погодження та інформує про це Ініціатора інвестиційного конкурсу.

4.3. У разі якщо Інвестиційний агент визначився щодо неможливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу, зокрема у випадку отримання негативного висновку Суб'єкта погодження, Інвестиційний агент письмово обґрунтовано відмовляє Ініціатору Інвестиційного конкурсу в подальшому розгляді заяви про інвестиційну ініціативу.

У разі якщо Інвестиційний агент визначився щодо необхідності доопрацювання поданої заяви про інвестиційну ініціативу та/або надання додаткових документів, Інвестиційний агент повідомляє про це Ініціатора інвестиційного конкурсу. Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів з дня повідомлення Інвестиційним агентом Ініціатора інвестиційного конкурсу зауваження та пропозиції Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора

інвестиційного конкурсу, а Інвестиційний конкурс може бути ініційований повторно тією ж особою або іншою особою в порядку, передбаченому цим Положенням.

4.4. Організатор інвестиційного конкурсу після отримання від Інвестиційного агента висновку щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та матеріалами Суб'єктів погодження проєкту передає Робочій групі отримані від Інвестиційного агента документи, матеріали для опрацювання та підготовки рекомендацій, пропозицій щодо винесення на розгляд Комісії питання про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу.

4.5. Комісія розглядає рекомендації, пропозиції Робочої групи та у разі прийняття рішення про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу, Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про підготовку та проведення Інвестиційного конкурсу.

Інвестиційний конкурс, підготовка якого здійснюється згідно з розпорядженням Київського міського голови, зазначеним в абзаці першому цього пункту, проводиться:

після прийняття Київською міською радою рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів реконструкції, реставрації, незавершеного будівництва, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, у разі, якщо передбачається залучення інвестицій для реконструкції, реставрації, незавершених будівництвом об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва;

після прийняття Київською міської радою рішення про надання згоди на знесення будинків (будівель), споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, – якщо для реалізації Інвестиційного проєкту є необхідність знесення будинків, будівель, споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4.6. Після видання розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення, заяви про інвестиційну ініціативу інших Ініціаторів інвестиційного конкурсу щодо того ж об'єкта інвестування, реалізація Інвестиційних проєктів за якими ускладнить або зробить неможливим реалізацію первісного Інвестиційного проєкту, відхиляються.

4.7. Якщо за результатами розгляду заяви про інвестиційну ініціативу Ініціатора інвестиційного конкурсу або в процесі Передінвестиційних робіт Інвестиційний агент дійде висновку про необхідність застосування процедур, порядок проведення яких визначений законодавством України (концесія, оренда, приватизація тощо), Інвестиційний агент повідомляє про необхідність застосування таких процедур Ініціатора інвестиційного конкурсу та

Організатора інвестиційного конкурсу.

4.8. Після видання розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення, Ініціатор інвестиційного конкурсу самостійно або із залученням на договірних засадах Інвестиційного агента, іншої особи розробляє Передпроєктні пропозиції.

Якщо Ініціатором інвестиційного конкурсу є структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районна в місті Києві державна адміністрація, інший орган виконавчої влади або місцевого самоврядування розроблення Передпроєктних пропозицій здійснюється Інвестиційним агентом без укладення договорів.

4.9. Передпроєктні пропозиції мають бути розроблені Ініціатором інвестиційного конкурсу та/або Інвестиційним агентом протягом 45 (сорока п'яти) календарних днів з дня видання розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення.

Якщо протягом зазначеного строку Ініціатор інвестиційного конкурсу не надає Інвестиційному агенту Передпроєктні пропозиції або не повідомляє про обґрунтовану необхідність продовження строку розроблення Передпроєктних пропозицій, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проєкту, про що Інвестиційний агент його та Організатора конкурсу письмово повідомляє. У такому разі аналогічний Інвестиційний проєкт може бути підготовлений іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу. У разі, якщо протягом одного року з дня отримання Організатором інвестиційного конкурсу повідомлення про втрату статусу Ініціатора інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент не передає погоджений відповідно до цього Положення Передінвестиційний пакет документів, Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує винесення на розгляд Комісії питання про скасування рішення Комісії про визначення об'єкта об'єктом інвестування. За результатом Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про визнання таким, що втратило чинність, розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення.

4.10. Передпроєктні пропозиції складаються з текстової та графічної частин та повинні відповідати вимогам, викладеним у висновку Інвестиційного агента щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу в частині розробки Передпроєктних пропозицій, що надається відповідно до абзацу одинадцятого пункту 4.2 розділу IV цього Положення.

Передпроєктні пропозиції включають:

пояснювальну записку;

аналіз ситуації, фотофіксацію;

коротку характеристику об'єкта інвестування;

орієнтовні техніко-економічні показники, у тому числі орієнтовну вартість

реалізації Інвестиційного проєкту;

черговий кадастровий план;

витяг з Державного земельного кадастру у разі внесення даних про земельну ділянку в Державний земельний кадастр;

ситуаційний план;

схему генерального плану у масштабі М 1:500 або М 1:2000;

транспортно-пішохідну схему;

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (за наявності);

схему планів поверхів, фасадів, розрізів будинків та споруд (за наявності);

демонстраційні матеріали з граничними параметрами;

пропозиції, висновки, листи, роз'яснення щодо вирішення майново-правових питань;

пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проєкту;

інші документи (за наявності).

Склад Передпроєктних пропозицій має відповідати вимогам законодавства України, будівельним нормам, державним стандартам та правилам.

4.11. Після розробки Передпроєктних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу передає їх Інвестиційному агенту для проведення Передінвестиційних робіт.

4.12. Інвестиційний агент протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів з дня одержання від Ініціатора інвестиційного конкурсу Передпроєктних пропозицій, розроблених відповідно до пункту 4.10 цього Положення, аналізує їх та надає висновок щодо відповідності/невідповідності Передпроєктних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України, а також щодо ефективності залучення та використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва. В разі, якщо Передпроєктні пропозиції не відповідають вимогам цього Положення та законодавства України або Інвестиційний агент визначає варіанти більш ефективного використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва, Інвестиційний агент повертає Передпроєктні пропозиції Ініціатору інвестиційного конкурсу на доопрацювання із зазначенням конкретних зауважень та пропозицій.

Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів з дня одержання зауважень та пропозицій від Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу зауваження та пропозиції враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проєкту, про що його та Організатора інвестиційного конкурсу повідомляє Інвестиційний агент, та аналогічний Інвестиційний проєкт може бути підготовлений іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу. У разі, якщо протягом одного року з дня отримання Організатором інвестиційного конкурсу повідомлення про втрату статусу Ініціатора інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент не передає

погоджений відповідно до цього Положення Передінвестиційний пакет документів, Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує винесення на розгляд Комісії питання про скасування рішення Комісії про визначення об'єкта об'єктом інвестування. За результатом Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про визнання таким, що втратило чинність, розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення.

4.13. Протягом 30 (тридцяти) робочих днів після надання висновку щодо відповідності Передпроєктних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України Інвестиційний агент здійснює Передінвестиційні роботи.

У разі, якщо розроблення Передпроєктних пропозицій здійснювалось Інвестиційним агентом, Інвестиційний агент приступає до проведення Передінвестиційних робіт без надання висновку щодо відповідності Передпроєктних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України. Розроблення Передпроєктних пропозицій у такому випадку включається до складу Передінвестиційних робіт.

4.14. До Передінвестиційних робіт, що виконуються Інвестиційним агентом, належать:

узгодження Передпроєктних пропозицій, склад яких визначений у пункті 4.10 розділу IV цього Положення, із Суб'єктами погодження, отримання від них у разі необхідності додаткових висновків та/або інформації, пропозицій, рекомендацій з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу (реалізацією Інвестиційного проєкту);

отримання містобудівних умов та обмежень (за можливості);

отримання статистичних, експертних, аналітичних, маркетингових, фінансових висновків тощо;

підготовка та збір висновків, листів, роз'яснень, пропозицій (за необхідності) щодо вирішення майново-правових питань;

розроблення пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проєкту;

розроблення пропозицій щодо Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі пропозицій щодо визначення Замовника реалізації інвестиційного проєкту;

розроблення проєкту Інвестиційного договору;

проведення інформаційних, рекламних, маркетингових та інших заходів, спрямованих на інформування потенційних інвесторів про Інвестиційний проєкт;

інші роботи.

Види Передінвестиційних робіт, що необхідно здійснити за кожним Інвестиційним проєктом, визначаються Інвестиційним агентом з урахуванням особливостей кожного окремого Інвестиційного проєкту.

4.15. Для узгодження Передпроєктних пропозицій із Суб'єктами

погодження, отримання від них у разі необхідності додаткових висновків та/або інформації, пропозицій, рекомендацій з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу (реалізацією Інвестиційного проєкту) Інвестиційний агент подає до Суб'єктів погодження Передпроєктні пропозиції у складі, зазначеному у пункті 4.10 розділу IV цього Положення.

4.16. З метою виконання Передінвестиційних робіт Інвестиційним агентом можуть укладатись договори з третіми особами на виконання відповідних робіт та/або надання послуг. Витрати на оплату відповідних робіт та/або послуг можуть включатись до витрат на виконання Передінвестиційних робіт.

4.17. За результатами виконання Передінвестиційних робіт Інвестиційний агент передає Організатору інвестиційного конкурсу погоджений Замовником реалізації інвестиційного проєкту (в разі якщо він є відмінним від Інвестиційного агента) та особами, прав та обов'язків яких стосуватиметься процес реалізації Інвестиційного проєкту (балансоутримувачами, землекористувачами), Передінвестиційний пакет документів, який містить:

Передпроєктні пропозиції, погоджені із Суб'єктами погодження;

містобудівні умови та обмеження (за можливості);

пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проєкту;

пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу;

інші документи (за необхідності).

4.18. Компенсація витрат Ініціатора інвестиційного конкурсу за підготовку Передпроєктних пропозицій не здійснюється.

Платіж за виконання Передінвестиційних робіт сплачується переможцем Інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту в розмірі, що визначається Комісією під час затвердження Умов інвестиційного конкурсу на підставі кошторису, але не менше 1 (одного) відсотка від орієнтовної вартості реалізації Інвестиційного проєкту.

Строк сплати Платежу за виконання Передінвестиційних робіт не повинен перевищувати 10 (десяти) робочих днів з дня укладення Інвестиційного договору в разі, якщо інший порядок сплати не визначений рішенням Комісії.

V. Проведення Інвестиційного конкурсу

5.1. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів після отримання від Інвестиційного агента Передінвестиційного пакету документів розглядає Передінвестиційний пакет документів.

У разі наявності зауважень до Передінвестиційного пакету документів Організатор інвестиційного конкурсу повертає його Інвестиційному агенту на доопрацювання із обгрунтуванням причин повернення.

5.2. У разі відсутності зауважень до Передінвестиційного пакету документів Організатор інвестиційного конкурсу передає його Робочій групі

для підготовки матеріалів для винесення на розгляд Комісії, розроблення Конкурсної документації та пропозицій Комісії щодо Умов Інвестиційного конкурсу, в тому числі строків отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, розміру Реєстраційного внеску, розміру та порядку сплати Платежу за виконання Передінвестиційних робіт, умов та розміру Конкурсного забезпечення, розміру Інвестиційного внеску та інших питань.

Пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу розробляються окремо по кожному об'єкту інвестування з урахуванням їх особливостей та інформації, що викладена в Передінвестиційному пакеті документів.

Розроблена Робочою групою Конкурсна документація виноситься на розгляд Комісії після внесення до порядку денного засідання Комісії.

5.3. Конкурсна документація містить:

Умови інвестиційного конкурсу, в тому числі загальну інформацію про об'єкт інвестування, основні та додаткові критерії оцінки Конкурсної пропозиції і визначення переможця Інвестиційного конкурсу, розмір Платежу за виконання Передінвестиційних робіт в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення;

кваліфікаційні критерії до Учасників інвестиційного конкурсу (у тому числі наявність фінансової спроможності та відсутність підстав для недопущення до участі в Інвестиційному конкурсі, визначених у пункті 1.8 розділу I цього Положення);

інструкцію для Учасників інвестиційного конкурсу, що містить відомості про адресу та строк подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, номери телефонів членів Робочої групи, порядок повідомлення Учасників інвестиційного конкурсу про можливу зміну строку подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, інші зміни до конкурсної документації, порядок повідомлення про дату, час та адресу розкриття конкурсних пропозицій;

порядок підготовки, оформлення і подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі (вимоги щодо його складу, повноти документації, яка надається, порядок підписання та завірення документів, внесення виправлень, вимоги до упакування, надписування і опечатування документів, способу їх доставки, порядок внесення змін до пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі);

форму заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

форму конкурсної пропозиції;

Передінвестиційний пакет документів (в електронному вигляді);

вимоги щодо виду та розміру Конкурсного забезпечення, а також за необхідності вимоги до виду та розміру забезпечення виконання зобов'язань переможця Інвестиційного конкурсу (Інвестора), які будуть визначені в Інвестиційному договорі;

інші відомості (за рішенням Комісії).

5.4. У разі затвердження Конкурсної документації Комісія приймає

рішення про проведення Інвестиційного конкурсу, затверджує текст оголошення про проведення інвестиційного конкурсу та визначає строк подання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, який не може бути меншим 21 (двадцяти одного) календарного дня.

5.5. Організатор інвестиційного конкурсу за дорученням Комісії забезпечує оприлюднення оголошень про проведення Інвестиційного конкурсу та про його результати на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва. За дорученням Комісії Організатор інвестиційного конкурсу може додатково забезпечити оприлюднення оголошень в іншому засобі масової інформації.

Перебіг строку проведення Інвестиційного конкурсу починається з дня, наступного за днем оприлюднення оголошення про проведення інвестиційного конкурсу.

5.6. Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу містить інформацію про:

рішення Комісії, на підставі якого проводиться Інвестиційний конкурс;

об'єкт інвестування (найменування, орієнтовні техніко-економічні показники тощо);

обсяги робіт, які мають бути профінансовані Інвестором, а також розмір Інвестиційного внеску;

обов'язок переможця Інвестиційного конкурсу сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт в порядку та на умовах відповідно до пункту 4.18 розділу IV цього Положення;

розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;

строк, протягом якого буде видаватися Конкурсна документація, час, адреса і порядок отримання Конкурсної документації;

строк, час та адреса прийому пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

критерій (-ії) визначення переможця Інвестиційно конкурсу;

адреса розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями;

інші відомості, визначені Комісією.

5.7. Інвестиційним агентом з моменту прийняття Комісією рішення про проведення Інвестиційного конкурсу здійснюються заходи щодо розповсюдження інформації про оголошений Інвестиційний конкурс серед потенційних інвесторів, в тому числі, але не виключно шляхом проведення інформаційно-рекламних компаній, презентацій, обговорень тощо.

Після оприлюднення оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент має право надавати потенційним учасникам інвестиційного конкурсу інформацію щодо основних показників об'єкта інвестування, Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі інформацію, що міститься в Передінвестиційному пакеті документів щодо цього Інвестиційного проєкту.

5.8. Особа, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, (Учасник інвестиційного конкурсу) зобов'язана:

своєчасно та у повному обсязі вносити Реєстраційний внесок;

уникати створення будь-яких перешкод для діяльності Комісії, інших Учасників інвестиційного конкурсу;

подавати достовірні та підтверджені документально відомості у складі пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

у випадку визнання її переможцем Інвестиційного конкурсу у строки, визначені цим Положенням, підписати Інвестиційний договір та сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт;

виконати інші обов'язки, передбачені цим Положенням та законодавством України.

5.9. Після оприлюднення на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу будь-яка фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець, яка виявила намір взяти у ньому участь та сплатила Реєстраційний внесок, має право отримати Конкурсну документацію.

Кошти, сплачені Учасниками інвестиційного конкурсу до бюджету міста Києва в якості Реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

5.10. Видача Конкурсної документації проводиться одним із членів Робочої групи особі, яка сплатила Реєстраційний внесок (уповноваженому представнику такої особи) та з'явилася за адресою, зазначеною в оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу. Факт передачі Конкурсної документації фіксується одним із членів Робочої групи в журналі видачі Конкурсної документації.

Також на вимогу Передінвестиційний пакет документів в електронному вигляді надсилається особі, яка сплатила Реєстраційний внесок та з'явилася за адресою, зазначеною в оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу, на електронну адресу, зазначену в журналі видачі Конкурсної документації.

5.11. Для участі в Інвестиційному конкурсі особа, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі та сплатила Реєстраційний внесок, подає пакет документів, до якого входить:

а) заявка на участь в Інвестиційному конкурсі;

б) документи (належним чином завірені копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

в) конкурсна пропозиція.

5.12. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі має містити такі відомості:

а) для фізичних осіб:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

прізвище, ім'я та по батькові;

реквізити банківських рахунків;

адреса місця проживання, контактний номер телефону, адреса електронної пошти;

згода на обробку персональних даних;

б) для фізичних осіб-підприємців:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

прізвище, ім'я та по батькові;

адреса місця проживання, контактний номер телефону, адреса електронної пошти;

дата, місце реєстрації та найменування органу реєстрації;

реквізити банківських рахунків;

згода на обробку персональних даних;

в) для юридичних осіб:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

повне найменування, місцезнаходження, контактний номер телефону, факсу, адреса електронної пошти, код ЄДРПОУ;

дата, місце реєстрації та найменування органу реєстрації;

відомості про осіб, уповноважених діяти від імені юридичної особи, які мають право підпису;

реквізити банківських рахунків.

5.13. Документи, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі:

15.13.1. Засвідчені в установленому порядку копії установчих документів особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі – для юридичних осіб;

документи (витяг з торговельного, банківського або судового реєстру тощо), що підтверджують реєстрацію юридичної особи у країні її місцезнаходження – для юридичних осіб – нерезидентів України;

засвідчені в установленому порядку копії паспорта (чи іншого документа, який згідно із законодавством України посвідчує особу) та довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, сторінки паспорту з відміткою про таку відмову) – для фізичних осіб.

15.13.2. Документи та відомості, що підтверджують можливість Учасника інвестиційного конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності, а саме:

а) для фізичних осіб:

1) засвідчена в установленому порядку копія податкової декларації про доходи;

2) довідка в довільній формі, яка має містити відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

3) довідка в довільній формі (до якої за наявності додаються засвідчені в установленому порядку копії документів), яка має містити відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.8 розділу I цього

Положення, які виключають можливість брати участь в Інвестиційному конкурсі;

4) довідка в довільній формі, яка має містити пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

5) гарантійний лист про підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

6) гарантійний лист про підтвердження готовності в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення, сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт;

б) для фізичних осіб-підприємців:

1) засвідчена в установленому порядку копія податкової декларації платника єдиного податку – фізичної особи-підприємця (для спрощеної системи оподаткування);

2) засвідчена в установленому порядку копія декларації про майновий стан та доходи (для загальної системи оподаткування);

3) довідка про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, що контролюються органами доходів і зборів;

4) довідка в довільній формі, яка має містити відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

5) довідка в довільній формі (до якої за наявності додаються засвідчені в установленому порядку копії документів), яка має містити відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.8 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

6) довідка в довільній формі, яка має містити пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

7) гарантійний лист про підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

8) гарантійний лист про підтвердження готовності в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення, сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт;

в) для юридичних осіб – резидентів за останній звітній період:

1) баланс (звіт про фінансовий стан) (форма № 1 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868);

2) звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) (форма № 2 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868);

3) звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) (форма № 3 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868);

4) звіт про власний капітал (форма № 4 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868);

5) примітки до річної фінансової звітності;

6) довідка про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, що контролюються органами доходів і зборів;

7) стисла довідка, видана юридичною особою, з розшифруванням на дату подання документів інформації про дебіторську та кредиторську заборгованість юридичної особи з позначенням дати їх виникнення та контрагентів;

8) довідка в довільній формі, яка має містити відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

9) довідка в довільній формі (до якої за наявності додаються засвідчені в установленому порядку копії документів), яка має містити відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.8 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

10) довідка в довільній формі, яка має містити пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

11) гарантійний лист про підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

12) гарантійний лист про підтвердження готовності в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення, сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт;

г) для юридичних та фізичних осіб – нерезидентів України:

1) звітні документи, що передбачені у країні резидентства/громадянства таких осіб;

2) довідка в довільній формі, яка має містити відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

3) довідка в довільній формі (до якої за наявності додаються засвідчені в установленому порядку копії документів), яка має містити відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.8 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

4) довідка в довільній формі, яка має містити пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

5) гарантійний лист про підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

6) гарантійний лист про підтвердження готовності в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення, сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт.

15.13.3. Конкурсне забезпечення відповідно до вимог, затверджених Комісією.

15.13.4. Копія документу, що підтверджує сплату Реєстраційного внеску.

15.13.5. За рішенням Комісії до складу документів, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, можуть включатися й інші відомості.

5.14. Конкурсна пропозиція оформлюється за формою, затвердженою Комісією у складі Конкурсної документації, із обов'язковим зазначенням реквізитів особи, що подає конкурсну пропозицію згідно із визначеними критеріями оцінки конкурсної пропозиції, відповідно до яких буде здійснюватися визначення переможця Інвестиційного конкурсу. Конкурсна пропозиція обов'язково включає зобов'язання укласти Інвестиційний договір відповідно до визначених Умов інвестиційного конкурсу та додаткових умов, викладених Учасником інвестиційного конкурсу у наданій конкурсній пропозиції.

5.15. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи (належним чином завірені копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, та конкурсна пропозиція, що подаються особою (уповноваженим представником особи), яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, підписуються цією особою (уповноваженим представником особи) та скріплюється її печаткою (у разі наявності).

Документи, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, повинні бути прошиті, пронумеровані та скріплені печаткою (у разі наявності) та завірені в установленому порядку.

5.16. Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі (заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи до неї та конкурсні пропозиції) подається Робочій групі в строк, установлений в оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу.

Факт подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі фіксується одним із членів Робочої групи в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

На вимогу особи (уповноваженого представника особи), яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, на першому аркуші наданої ним копії заявки для участі в Інвестиційному конкурсі член Робочої групи проставляє під текстом відмітку про отримання шляхом проставлення свого підпису із зазначенням дати отримання документів, своєї посади та прізвища, після чого повертає копію цій особі.

5.17. Конкурсна пропозиція розглядається як пропозиція Організатору

інвестиційного конкурсу укласти Інвестиційний договір (оферта) на умовах, визначених в Умовах інвестиційного конкурсу та додаткових умовах, викладених особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі у наданій конкурсній пропозиції.

5.18. Конкурсна пропозиція подається особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі у конверті, на якому зазначається повна назва адресата (Комісії), його місцезнаходження, найменування об'єкта інвестування, найменування / прізвище, ім'я та по батькові особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, її місцезнаходження/місце реєстрації/місце проживання та код ЄДРПОУ/реєстраційний номер облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, інформацію про це).

Якщо конкурсна пропозиція складається більше ніж з 1 (одного) аркуша, така конкурсна пропозиція повинна подаватись прошитою, пронумерованою, завіреною в установленому порядку та скріпленою печаткою (у разі наявності).

5.19. Робоча група протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів, але не пізніше, ніж за 3 (три) робочих дні до завершення строку подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, аналізує заявки на участь в Інвестиційному конкурсі та документи, додані до неї, на їх відповідність вимогам до Конкурсної документації, а також щодо наявності обставин, визначених у пункті 1.8 розділу I цього Положення, за яких особа, яка подала відповідні документи, до участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України.

У разі, якщо пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі було подано пізніше, ніж за 3 (три) робочих дні до завершення строку для подання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, Робоча група аналізує таку заявку та документи, додані до неї протягом 5 (п'яти) робочих днів.

5.20. У разі виявлення Робочою групою невідповідності поданих документів вимогам до Конкурсної документації, які можуть бути виправлені особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, Робоча група забезпечує письмове інформування, зокрема шляхом оперативного направлення відповідного повідомлення на електронну пошту, зазначену в заявці на участь в Інвестиційному конкурсі, особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, про зауваження. До моменту виправлення зауважень особа, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, не може брати участь в Інвестиційному конкурсі та її конкурсна пропозиція не розглядається. Виправлення зауважень здійснюється до закінчення строку подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

У разі виявлення Робочою групою обставин, за яких особа, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, не допускається відповідно до цього Положення, законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі, та у разі виявлення невідповідності документів, поданих у передбачений абзацом 2 пункту 5.19 розділу V цього Положення строк, вимогам до Конкурсної документації, Робоча група відхиляє пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі з письмовим обґрунтуванням та пропонує особі, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, отримати зазначені документи особисто або через уповноваженого представника особи з відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

5.21. Якщо заявка на участь в Інвестиційному конкурсі та документи, додані до неї, відповідають цьому Положенню та відсутні обставини, за яких особа, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі, Робоча група забезпечує інформування особи, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, про набуття статусу Учасника інвестиційного конкурсу та про присвоєння її конкурсній пропозиції реєстраційного номера.

5.22. Учасник інвестиційного конкурсу може оформити та подати тільки одну конкурсну пропозицію.

До закінчення строку подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі Учасник інвестиційного конкурсу має право вносити зміни до конкурсної пропозиції з метою її удосконалення шляхом відкликання поданої конкурсної пропозиції, яка повертається Учаснику інвестиційного конкурсу (уповноваженому представнику Учасника інвестиційного конкурсу) з відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, та подання нової конкурсної пропозиції або зняти свою конкурсну пропозицію з розгляду шляхом її відкликання.

5.23. Учасник інвестиційного конкурсу має право:

бути присутнім при розкритті конкурсних пропозицій;

за запитом Комісії подавати додаткові документи для обґрунтування конкурсної пропозиції;

знайомитись із зобов'язаннями, які будуть покладатись на переможця Інвестиційного конкурсу (Інвестора);

здійснювати інші права, передбачені цим Положенням та законодавством України.

5.24. Після початку розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносити зміни до конкурсної пропозиції заборонено.

5.25. Розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями Учасників інвестиційного конкурсу, як правило, здійснюється на найближчому засіданні Комісії після закінчення строку подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

За результатами розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями та їх

аналізу Комісія приймає рішення про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу або про оголошення Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся.

5.26. Переможцем Інвестиційного конкурсу визначається Учасник інвестиційного конкурсу, який запропонував найкращі умови за основним (-ми) критерієм (-ями) оцінки конкурсної пропозиції, затвердженим (-ими) Комісією у складі Конкурсної документації. У разі, якщо декілька Учасників інвестиційного конкурсу запропонували однакові пропозиції за основним (-ми) критерієм (-ями) оцінки конкурсної пропозиції Комісією оцінюються пропозиції цих Учасників інвестиційного конкурсу за додатковими критеріями оцінки конкурсної пропозиції, затвердженими Комісією у складі Конкурсної документації. У такому разі переможцем Інвестиційного конкурсу визначається один із цих Учасників інвестиційного конкурсу, який запропонував найкращі умови за додатковими критеріями.

У разі, якщо аналіз та порівняння конкурсних пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу за основним(-ми) критерієм(-ями) та/або додатковими критеріями потребує додаткового часу, Комісія після розкриття конкурсних пропозицій здійснює фіксацію всіх конкурсних пропозицій за основним(-ми) критерієм(-ями) та додатковими критеріями та доручає Робочій групі провести аналіз поданих Учасниками інвестиційного конкурсу конкурсних пропозицій, оформити порівняльну таблицю конкурсних пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу та винести пропозиції щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу на розгляд на чергове засідання Комісії.

5.27. Якщо участь в Інвестиційному конкурсі взяв лише один Учасник інвестиційного конкурсу, пропозиції якого відповідають Умовам інвестиційному конкурсу, цей Учасник інвестиційного конкурсу рішенням Комісії визначається переможцем Інвестиційного конкурсу, Інвестиційний договір укладається з цим Учасником інвестиційного конкурсу після узгодження з ним всіх умов Інвестиційного договору в порядку, передбаченому цим Положенням.

5.28. Результати проведеного Інвестиційного конкурсу оформляються рішенням Комісії, в якому зазначається:

а) найменування об'єкта інвестування;

б) присутні члени Комісії;

в) відомості про Учасників інвестиційного конкурсу;

г) пропозиції Учасників інвестиційного конкурсу;

д) пропозиції присутніх на засіданні членів Комісії щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу;

е) результати голосування за оцінкою конкурсних пропозицій;

ж) рішення про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу або про оголошення Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся.

5.29. Інвестиційний конкурс може бути оголошений Комісією таким, що

не відбувся, у разі якщо:

для участі в Інвестиційному конкурсі Робочою групою не було зареєстровано жодного Учасника інвестиційного конкурсу;

всі конкурсні пропозиції не відповідають Умовам інвестиційного конкурсу.

У разі оголошення Комісією Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся, Комісія може прийняти рішення про повторне проведення Інвестиційного конкурсу.

У разі оголошення Комісією Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся, за зверненням до Організатора інвестиційного конкурсу особи, що подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, Робоча група забезпечує повернення документів з пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, крім заявки на участь в Інвестиційному конкурсі.

Факт повернення документів з пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі підтверджується відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

5.30. Переможець Інвестиційного конкурсу затверджується розпорядженням Київського міського голови за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

5.31. Організатор інвестиційного конкурсу повідомляє переможця та Учасників інвестиційного конкурсу про результати Інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня видання розпорядження Київського міського голови про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу.

Робоча група за зверненням Учасників інвестиційного конкурсу до Організатора інвестиційного конкурсу забезпечує повернення Учасникам інвестиційного конкурсу, крім переможця Інвестиційного конкурсу, їх Конкурсного забезпечення протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня укладення Інвестиційного договору. Факт повернення Конкурсного забезпечення Учасникам інвестиційного конкурсу підтверджується відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі та в разі необхідності іншим документом, передбаченим законодавством України.

VI. Укладення Інвестиційного договору та його виконання

6.1. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня видання розпорядження Київського міського голови про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу Організатор інвестиційного конкурсу спільно із Замовником реалізації інвестиційного проєкту та Інвестиційним агентом доопрацьовують проєкт Інвестиційного договору в частині, що стосується врахування конкурсних пропозицій переможця Інвестиційного конкурсу, визначення складу сторін Інвестиційного договору та інших питань, не визначених проєктом Інвестиційного договору.

В обов'язковому порядку сторонами Інвестиційного договору мають

виступати:

переможець Інвестиційного конкурсу;

Замовник реалізації інвестиційного проєкту;

Організатор інвестиційного конкурсу;

власник (балансоутримувач) об'єкта (у разі, якщо він є відмінним від Замовника реалізації інвестиційного проєкту).

Інші особи можуть бути залучені в якості сторони Інвестиційного договору лише у випадку, якщо це було передбачено Умовами інвестиційного конкурсу, або у разі надання згоди переможця Інвестиційного конкурсу на залучення такої особи в якості сторони Інвестиційного договору.

6.2. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 10 (десяти) робочих днів з дня видання розпорядження Київського міського голови про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу:

забезпечує публікацію результатів Інвестиційного конкурсу відповідно до пункту 5.5 розділу V цього Положення;

направляє переможцю Інвестиційного конкурсу запрошення для підписання Інвестиційного договору та надає проєкт Інвестиційного договору, який враховує конкурсні пропозиції переможця Інвестиційного конкурсу.

6.3. Якщо протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дати отримання переможцем Інвестиційного конкурсу запрошення, зазначеного в абзаці третьому пункту 6.2 розділу VI цього Положення, на поштову адресу, зазначену в заявці на участь в Інвестиційному конкурсі, Інвестиційний договір не буде укладений через: а) відмову переможця Інвестиційного конкурсу від підписання Інвестиційного договору; б) висування переможцем Інвестиційного конкурсу неприйнятних умов підписання Інвестиційного договору, а саме умов, що суперечать законодавству України, та/або Умовам інвестиційного конкурсу, та/або умовам конкурсної пропозиції цього переможця Інвестиційного конкурсу; в) ненадання переможцем Інвестиційного конкурсу забезпечення виконання зобов'язань за Інвестиційним договором, що передбачене Умовами інвестиційного конкурсу, Організатором інвестиційного конкурсу виносяться на розгляд Комісії питання про скасування рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу та у разі можливості питання про визначення переможцем Інвестиційного конкурсу іншого Учасника інвестиційного конкурсу відповідно до пункту 5.26 розділу V цього Положення.

У разі прийняття Комісією рішення про скасування рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу (та/або визначення нового переможця Інвестиційного конкурсу) Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття цього рішення Комісією готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про визнання таким, що втратило чинність розпорядження Київського міського голови, зазначеного у пункті 5.30 розділу V цього Положення.

6.4. Від імені Організатора інвестиційного конкурсу Інвестиційний договір підписує директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або уповноважена ним особа.

6.5. Інвестиційний договір вважається укладеним з дня підписання сторонами Інвестиційного договору та скріплення печатками (за наявності).

6.6. Контроль за виконанням умов Інвестиційного договору покладається на сторони в межах, визначених цим пунктом.

Організатор інвестиційного конкурсу організовує моніторинг виконання Умов інвестиційного конкурсу.

Замовник реалізації інвестиційного проєкту здійснює контроль за виконанням умов Інвестиційного договору, в тому числі стосовно відповідності цільовому призначенню земельної ділянки, проєктній документації, якості робіт та послуг та додержання строків, встановлених в Інвестиційному договорі. Замовник реалізації інвестиційного проєкту звітує про стан реалізації Інвестиційного проєкту не рідше, ніж один раз на 6 (шість) місяців, на черговому засіданні Комісії.

6.7. Заміна сторін в Інвестиційному договорі, крім Організатора інвестиційного конкурсу, можлива за наявності сукупності умов:

інші сторони Інвестиційного договору не заперечують проти заміни сторони Інвестиційного договору;

нова сторона погодилась на вступ до Інвестиційного договору на визначених в ньому умовах, що були погоджені з попередньою стороною;

Комісія погодила заміну сторони в Інвестиційному договорі;

рішення Комісії про погодження заміни сторони Інвестиційного договору затверджено розпорядженням Київського міського голови.

У разі ініціювання заміни Інвестора, з метою прийняття Комісією рішення про погодження такої заміни, новий Інвестор повинен надати Комісії документи, зазначені в пункті 5.13 розділу V цього Положення (крім документів про готовність внести Інвестиційний внесок і сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт, за умови їх сплати Інвестором).

6.8. За наявності всіх умов, визначених в пункті 6.7 розділу VI цього Положення, сторони вносять відповідні зміни до Інвестиційного договору шляхом укладення додаткової угоди.

6.9. Сума інвестицій, зазначена в Інвестиційному договорі, може збільшуватись/зменшуватись залежно від зміни фактичних витрат на підготовку проєктної документації, містобудівного розрахунку та/або виконання робіт, передбачених відповідним Інвестиційним договором.

У разі зменшення суми інвестицій, зазначеної в Інвестиційному договорі, повернення будь-яких платежів від Організатора інвестиційного конкурсу та Інвестиційного агента на користь переможця Інвестиційного конкурсу не здійснюється.

6.10. Інвестиційним договором у разі, якщо інше не передбачено Умовами інвестиційного конкурсу, передбачається обов'язок Інвестора здійснювати

компенсацію документально підтверджених витрат Замовника реалізації інвестиційного проєкту, пов'язаних з реалізацією Інвестиційного проєкту, в тому числі витрат на оформлення прав на земельну ділянку та утримання земельної ділянки, витрат на розробку та експертизу проєктної документації, витрат, пов'язаних зі здійсненням будівництва Об'єкта інвестування та прийняттям його в експлуатацію, інших витрат, передбачених законодавством України та Інвестиційним договором.

6.11. Інвестиційним договором або іншим договором, укладеним між Інвестором та особою, що здійснює під час реалізації Інвестиційного проєкту функції замовника будівництва відповідно до законодавства України, можуть передбачатись умови щодо делегування Інвестору прав та обов'язків замовника будівництва.

У разі здійснення цією особою функцій замовника будівництва самостійно Інвестор зобов'язаний здійснити компенсацію цій особі всіх витрат, пов'язаних з виконанням прав та обов'язків замовника будівництва.

6.12. У разі, якщо визначені проєктною документацією або іншою документацією, передбаченою законодавством України, техніко-економічні показники Об'єкта інвестування будуть більшими, ніж орієнтовні техніко-економічні показники, зазначені в Умовах інвестиційного конкурсу та за які розраховувався Інвестиційний внесок, Інвестор та/або Замовник реалізації проєкту до початку реалізації Інвестиційного проєкту або у випадку коригування проєктної документації або іншої документації, передбаченої законодавством України, до закінчення реалізації Інвестиційного проєкту звертається (звертаються) до Організатора інвестиційного конкурсу з проханням розглянути питання збільшення техніко-економічних показників Об'єкта інвестування на засіданні Комісії. Таке звернення Інвестора розглядається Комісією на найближчому засіданні.

Розмір додаткового Інвестиційного внеску розраховується пропорційно розміру збільшення техніко-економічних показників, визначених проєктною документацією або іншою документацією, передбаченою законодавством України, відповідно до орієнтовних техніко-економічних показників, зазначених в Умовах інвестиційного конкурсу та за які розраховувався Інвестиційний внесок, з урахуванням індексу інфляції.

Розмір додаткового Інвестиційного внеску визначається за рішенням Комісії. Обов'язок Інвестора щодо сплати додаткового Інвестиційного внеску визначається в Інвестиційному договорі шляхом укладення сторонами додаткової угоди про внесення змін до Інвестиційного договору.

6.13. У разі збільшення витрат на реалізацію Інвестиційного проєкту Інвестор здійснює додаткове фінансування усіх пов'язаних з цим витрат у порядку та на умовах, передбачених Інвестиційним договором та з урахуванням затвердженої в установленому порядку проєктної документації.

6.14. Організатор інвестиційного конкурсу має право розірвати Інвестиційний договір з Інвестором в установленому порядку, якщо Інвестор порушує умови Інвестиційного договору, не виконує або виконує неналежним

чином зобов'язання за Інвестиційним договором.

Замовник реалізації інвестиційного проєкту в разі виявлення порушень умов Інвестиційного договору зобов'язаний повідомити Організатора інвестиційного конкурсу про відповідні порушення. Замовник реалізації інвестиційного проєкту та/або Організатор інвестиційного конкурсу можуть мати інші права, передбачені Інвестиційним договором, у тому числі застосовувати штрафні санкції до Інвестора.

6.15. У разі розірвання Інвестиційного договору з Інвестором Комісія відповідно до цього Положення вирішує питання про залучення нового Інвестора шляхом проведення нового Інвестиційного конкурсу або, у разі можливості, шляхом визначення відповідно до пункту 5.26 розділу V цього Положення переможцем Інвестиційного конкурсу іншого Учасника інвестиційного конкурсу, а також про умови та обсяги відшкодування новим Інвестором попередньому Інвестору понесених ним витрат на реалізацію Інвестиційного проєкту. Відшкодування новим Інвестором витрат, понесених попереднім Інвестором на реалізацію Інвестиційного проєкту, здійснюється новим Інвестором відповідно до умов укладеного з ним Інвестиційного договору.

6.16. Згода на знесення будинків (будівель), споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, якщо така необхідність виникла в процесі реалізації Інвестиційного проєкту, надається рішенням Київської міської ради з визначенням умов такого знесення.

6.17. Право власності на Об'єкти інвестування або їх частини, створені в процесі реалізації Інвестиційного проєкту, набувається та/або передається Інвестору відповідно до умов Інвестиційного договору.

Сторони Інвестиційного договору зобов'язані вжити всіх передбачених законодавством заходів для забезпечення набуття та/або переходу (передання) права власності на створені в результаті реалізації Інвестиційного проєкту об'єкти на умовах Інвестиційного договору.

6.18. Державна реєстрація права власності на об'єкти, зазначені в пункті 6.17 розділу VI цього Порядку, забезпечується особою, що набула таке право (до якої перейшло (передалось) таке право), самостійно після прийняття в експлуатацію таких об'єктів в установленому порядку.

6.19. Об'єкти інвестування або їх частини, створені в процесі реалізації Інвестиційного проєкту, будівництво або реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт, технічне переоснащення тощо яких здійснено за кошти Інвесторів і набуття та/або перехід (передача) яких у власність Інвесторів Умовами інвестиційного конкурсу та Інвестиційними договором не передбачена, визнаються комунальною власністю територіальної громади міста Києва в установленому порядку з обов'язковою подальшою реєстрацією прав на них у встановленому законодавством порядку.

6.20. Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує публікацію на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва повного тексту

Інвестиційного договору, додатків до Інвестиційного договору, додаткових угод до Інвестиційного договору протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту їх укладення.

VII. Вирішення питань щодо землекористування

7.1. Набуття права на земельну ділянку, яка буде використовуватися для реалізації Інвестиційного проєкту, може вирішуватись одним з таких способів:

7.1.1 Шляхом надання у користування інвестиційно привабливої земельної ділянки особі, визначеній Комісією, якщо такою особою є районна в місті Києві державна адміністрація, підприємство, установа або організація, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

7.1.2 Шляхом продажу інвестиційно привабливої земельної ділянки або надання прав на неї Інвестору в порядку, передбаченому законодавством України.

7.2. Інформація щодо земельної ділянки, на якій планується реалізація Інвестиційного проєкту, надається Організатором інвестиційного конкурсу з урахуванням визначеного в установленому порядку Об'єкта інвестування протягом 5 (п'яти) робочих днів після видання розпорядження Київського міського голови відповідно до абзацу першого пункту 4.5 розділу IV цього Положення, до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для врахування при вирішення питань, пов'язаних з цією земельною ділянкою.

7.3. Земельна ділянка, право на яку оформлюється відповідно до підпункту 7.1.1 пункту 7.1 розділу VII цього Положення, не може бути передана у користування або власність Інвестору та/або особам, зазначеним у абзаці третьому пункту 7.7 розділу VII цього Положення, до моменту завершення реалізації Інвестиційного договору та набуття права власності на Об'єкт інвестування або його частини, створений в процесі реалізації Інвестиційного проєкту (у випадку якщо таке набуття передбачено умовами Інвестиційного договору).

7.4. Після видання розпорядження Київського міського голови, передбаченого пунктом 5.30 розділу V цього Положення, перший заступник голови Київської міської державної адміністрації або заступник голови Київської міської державної адміністрації, який є головою Комісії, звертається до Київської міської ради з пропозицією врахувати результати Інвестиційного конкурсу з метою вирішення питання про надання переможцю Інвестиційного конкурсу земельної ділянки відповідно до підпункту 7.1.2 пункту 7.1 розділу VII цього Положення.

7.5. Після визначення Комісією особи, яка набуватиме прав на інвестиційно привабливу земельну ділянку, або після видання розпорядження

Київського міського голови про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу відповідна особа в установленому законодавством України порядку вчиняє дії щодо отримання в користування земельної ділянки, необхідної для реалізації Інвестиційного проєкту.

7.6. Особа, зазначена у пункті 7.5 розділу VII цього Положення, щомісячно інформує Організатора інвестиційного конкурсу про стан оформлення права користування земельною ділянкою, необхідною для реалізації Інвестиційного проєкту з метою врахування цієї інформації.

7.7. Умовами інвестиційного конкурсу та Інвестиційного договору може бути визначено:

обов'язок Інвестора оформити право власності або користування земельною ділянкою відповідно до затверджених Умов інвестиційного конкурсу, Інвестиційного договору та законодавства України після реалізації Інвестиційного проєкту,

або обов'язок Інвестора передбачити однією з умов передачі створеного в результаті реалізації Інвестиційного проєкту об'єкта (житлового будинку) власнику або експлуатуючій організації або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) зобов'язання цих осіб оформити право власності або право користування земельною ділянкою.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Пояснювальна записка
до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Прийняття даного рішення уможливить створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста Києва, застосування відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку міста Києва.

У зв'язку з цим прийняття рішення спрямоване на організацію процесу проведення Інвестиційних конкурсів, залучення нових інвестицій в економіку міста Києва та наповнення міського бюджету.

2. Цілі і завдання, основні положення проєкту рішення

Ціллю прийняття рішення є створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста Києва.

Завданням прийняття рішення є організація ефективного процесу проведення інвестиційних конкурсів шляхом затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Правове обґрунтування

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 4 листопада 2021 року № 3135/3176, Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810, статей 319, 327 Цивільного кодексу України, статті 9 Земельного кодексу України, статей 18, 25, 26, 28, 35 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 22 Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ», статей 4, 5, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність».

Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва підготовлено із врахуванням пропозицій Антикорупційної ради при Київському міському голові, утвореної розпорядженням Київського міського голови від 27 лютого 2015 року № 96 «Про утворення Антикорупційної ради при Київському міському голові».

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

При підготовці інвестиційних конкурсів та реалізації інвестиційних проєктів забезпечуватиметься дотримання прав осіб з інвалідністю щодо доступності об'єктів інвестування для зазначеної категорії населення.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів бюджету міста Києва.

5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття цього рішення забезпечить створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста Києва у зв'язку із затвердженням Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Зазначене Положення дозволить залучати завдяки конкурентній процедурі інвесторів з найкращим інвестиційними пропозиціями щодо реалізації важливих для міста Києва проєктів будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення об'єктів житлового та нежитлового призначення, їх комплексів, інженерно-транспортної інфраструктури.

6. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктами подання проєкту рішення є перший заступник голови Київської міської державної адміністрації Поворозник Микола Юрійович та Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

7. Доповідач на пленарному засіданні

Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації Поворозник Микола Юрійович, тел. 202 75 62.

Співдоповідач - директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна, тел. 202 77 99.

Директор Департаменту економіки
та інвестицій виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації Наталія МЕЛЬНИК

Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва»

Цей аналіз підготовлений з метою затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – Положення).

І. Визначення проблеми

Прийняття цього рішення зумовлено необхідністю у затвердженні нового Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва з метою:

приведення процедури до вимог законодавства України (зокрема в частині набуття прав на земельні ділянки, які використовуватимуться для реалізації інвестиційних проєктів, вирішення майново-правових питань при організації та проведенні інвестиційних конкурсів, всебічного висвітлення інвестиційного процесу);

приведення чинного порядку проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві у відповідність до рішень Київської міської ради, розпоряджень Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

підвищення ефективності процесу проведення інвестиційних конкурсів з огляду на набутий практичний досвід проведення інвестиційних конкурсів.

На сьогодні чинний інвестиційний процес містить ряд положень, які вимагають перегляду, спрощення та удосконалення, зокрема щодо:

необхідності розширення переліку можливих об'єктів інвестування;

необхідності врахування бачення, пропозицій суб'єктів інвестиційної діяльності приватного сектору, що стимулюватиме підвищення інвестиційної активності (відповідно до чинного Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві пропозиції до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, надаються лише структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), управліннями, балансоутримувачами зазначених об'єктів, районними в місті Києві державними адміністраціями);

усунення ризику відмови учасникам інвестиційного конкурсу з більш вигідною конкурсною пропозицією з формальних підстав тощо.

Прийняття даного рішення забезпечить створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та застосування відкритих економічних

методів залучення додаткових коштів для збалансованого економічного і соціального розвитку міста Києва.

Основні групи (підгрупи), на які справляється вплив при підготовці проєкту:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	+	

Обґрунтування необхідності державного регулювання та неможливість розв'язання проблеми за допомогою чинного регулювання

Спосіб організації правового регулювання в даній сфері вимагає відповідних змін до актів органу місцевого самоврядування.

Запропоноване регулювання покликане вирішити вищезазначені проблеми, впорядкувавши відносини, пов'язані з проведенням інвестиційних конкурсів у місті Києві та залученням додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку міста Києва.

Проблемні питання, які пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, не можуть бути вирішені за допомогою ринкових механізмів оскільки існуватиме загроза незбалансування інтересів суб'єктів підприємницької діяльності та територіальної громади міста Києва.

II. Цілі державного регулювання:

– приведення процедури проведення інвестиційних конкурсів у відповідність до потреб суб'єктів інвестиційної діяльності міста Києва;
– зменшення витрат бюджетних коштів на підготовку інвестиційних проєктів;
– реалізація інвестиційних проєктів, у т. ч. житлового, соціального будівництва, інфраструктурних проєктів;
– створення нових робочих місць;
– підвищення ділової активності у сфері інвестування.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити існуючу ситуацію без змін.
Альтернатива 2	Внести зміни до діючого положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві,

	затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 528/1189.
Альтернатива 3	Прийняття запропонованого регулювання.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні.	Ненадходження потенційно можливих обсягів інвестицій, коштів до бюджету міста Києва.
Альтернатива 2	Реалізація державної політики в інвестиційній сфері.	Ненадходження потенційно можливих обсягів інвестицій, коштів до бюджету міста Києва.
Альтернатива 3	Реалізація державної політики в інвестиційній сфері. Збільшення надходжень до бюджету. Покращення сфери інвестиційної діяльності за рахунок введення справедливого та прозорого регулювання.	102 557,56 грн за перший рік регулювання відповідно до М-Тесту.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні.	Відсутність створення додаткових робочих місць.
Альтернатива 2	Відсутні.	Відсутність збільшення соціальних видатків.
Альтернатива 3	Збільшення кількості робочих місць. Покращення соціального забезпечення. Покращення показників залученості киян до життєдіяльності міста.	Відсутні.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	196	4023	12202	83498	99919

Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,2	4,0	12,2	83,6	100

Інформація Головного управління статистики у м. Києві за 2021 рік

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутня потреба в ознайомленні з нововведенням. Сталість нормативного регулювання.	Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва становлять – 23 873,10 грн (на одного суб'єкта господарювання).
Альтернатива 2	Відсутні.	Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва становлять - 24 115,86 грн (на одного суб'єкта господарювання).
Альтернатива 3	Зменшення збитків внаслідок введення прозорого, дієвого механізму, чітких та зрозумілих правил проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві. Збільшення прибутків у зв'язку з наявністю сприятливих інвестиційних умов.	Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва відповідно до М-Тесту становлять - 24 115,86 грн (на одного суб'єкта господарювання).

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-

5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)*, гривень	200,00	200,00
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше*, гривень, у т. ч.	4 550,00	4 550,00
	- витрати на послуги нотаріусу	300,00	300,00
	- витрати на реєстраційний внесок учасника інвестиційного конкурсу	4 250,00	4 250,00
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	4 750,00	4 750,00
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	4 219	4 219
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), гривень	20 040 250,00	20 040 250,00

* проведено консультації з представниками ТОВ «БЕСТ ПРОГРАМ СОЛЮШЕН», які готували конкурсну пропозицію для участі в інвестиційному конкурсі

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1.	20 040 250,0
Альтернатива 2.	20 040 250,0
Альтернатива 3.	20 040 250,0

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	2	Проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети
Альтернатива 2	3	Забезпечить часткове досягнення цілей (проблема значно зменшиться, деякі

		важливі та критичні аспекти залишаться невирішеними)
Альтернатива 3	4	Оптимальний варіант збалансування інтересів місцевої влади, громадян та суб'єктів господарювання

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	**Для держави:** Відсутні. **Для громадян:** Відсутні. **Для суб'єктів господарювання:** Відсутня потреба в ознайомленні з нововведенням. Сталість нормативного регулювання.	**Для держави:** Ненадходження потенційно можливих обсягів інвестицій, коштів до бюджету міста Києва. **Для громадян:** Відсутність створення додаткових робочих місць. **Для суб'єктів господарювання:** Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва становлять – 23 873,10 грн. (на одного суб'єкта господарювання).	Залишається неузгодженість з вимогами діючих нормативно-правових актів.
Альтернатива 2	**Для держави:** Реалізація державної політики в інвестиційній сфері. **Для громадян:** Відсутні. **Для суб'єктів господарювання:**	**Для держави:** Ненадходження потенційно можливих обсягів інвестицій, коштів до бюджету міста Києва. **Для громадян:** Відсутність збільшення соціальних видатків. **Для суб'єктів господарювання:**	Проблема буде вирішена частково.

	Відсутні.	Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва становлять - 24 115,86 грн. (на одного суб'єкта господарювання).	
Альтернатива 3	**Для держави:** Реалізація державної політики в інвестиційній сфері. Збільшення надходжень до бюджету. Покращення сфери інвестиційної діяльності за рахунок введення справедливого та прозорого регулювання. **Для громадян:** Збільшення кількості робочих місць. Покращення соціального забезпечення. Покращення показників залученості киян до життєдіяльності міста. **Для суб'єктів господарювання:** Зменшення збитків внаслідок введення прозорого, дієвого механізму, чітких та зрозумілих правил проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві. Збільшення прибутків у зв'язку з наявністю сприятливих інвестиційних умов.	**Для держави:** 102 557,56 грн за перший рік регулювання. відповідно до М-Тесту. **Для громадян:** Відсутні. **Для суб'єктів господарювання:** Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва відповідно до М-Тесту становлять - 24 115,86 грн. (на одного суб'єкта господарювання).	Проблема вирішена.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Аргументи для переваги відсутні. Відмова від цієї альтернативи дозволить реалізувати поставлені цілі	X

Альтернатива 2	Аргументи для переваги відсутні. Відмова від цієї альтернативи дозволить реалізувати поставлені цілі	X
Альтернатива 3	Причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив	X

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для досягнення поставленої мети проєктом Положення пропонуються наступні зміни до заходів та механізмів, які передбачені відповідною процедурою, а саме:

– для забезпечення чітких та прозорих процедур інвестиційного процесу передбачається публікація порядку денного засідання інвестиційної комісії на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва не пізніше як за 5 (п'ять) робочих днів до початку засідання, а також розміщення протоколу інвестиційної комісії протягом 3 (трьох) робочих днів після підписання;

– для забезпечення зовнішнього моніторингу за дотриманням суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства та здійснення контролю за інвестиційним процесом передбачається створення консультативно-дорадчого органу, до складу якого будуть включені незалежні експерти, представники бізнесу та громадськості, іноземні спеціалісти та інші;

– розширюється та уточнюється перелік об'єктів інвестування;

– забезпечення можливості підготовки інвестиційного проєкту будь-яким приватним суб'єктом і винесення його на розгляд інвестиційної комісії;

– ініціатор інвестиційного конкурсу матиме право пропонувати об'єкт інвестування, встановлювати форму, вид, обсяг інвестування, розробляти самостійно та/або замовляти розроблення передпроєктних пропозицій;

– зменшення строку інвестиційного процесу, зокрема, за рахунок зменшення кількості необхідних засідань інвестиційної комісії з 4 до 3 та чіткого регламентування інвестиційного процесу;

– вдосконалення процедури прийому конкурсної документації, що дозволить уникнути випадків відмови учаснику з більш вигідною конкурсною пропозицією з формальних підстав (подана заявка попередньо буде перевірятись робочою групою, а безпосередньо на засіданні інвестиційної комісії будуть розкриватися конверти виключно із пропозиціями, за якими змагатимуться учасники).

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 10.07.2023 до 24.07.2023.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Запит Головному управлінню статистики у м. Києві	1	Отримано статистичну інформацію
2	Робоча зустріч з представниками КП «Київське інвестиційне агентство»	6	Отримано вичерпний перелік питань, з якими найчастіше звертаються суб'єкти господарювання з метою участі в інвестиційному конкурсі
3	Телефонні консультації з суб'єктами господарювання: - ТОВ «БЕСТ ПРОГРАМ СОЛЮШЕН» - ТОВ «АКТИВНА ДАРНИЦЯ» - ТОВ «НЕКСТБАЙК КИЇВ»	6	Уточнення інформації від суб'єктів господарювання щодо виконання вимог регулювання та інформування щодо змін, які запропоновано внести. За результатами консультацій з'ясовано, що запропоновані зміни сприймаються та будуть мати позитивний вплив на залучення інвесторів до фінансування міських проєктів

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікропідприємства та малі підприємства):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 95 700 (одиниць) у тому числі мікропідприємництва – 83 498 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив майже 96% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) *Формула:* *кількість необхідних одиниць обладнання Х вартість одиниці*	-	-	-
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування *Формула:* *прямі витрати на процедури повірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість процедур обліку за рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) *Формула:* *оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання*	-	-	-

	одному суб'єкту малого підприємництва			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) *Формула:* *оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) Х кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	-	-	-
5	Інші процедури (сплата реєстраційного внеску за участь у конкурсі)	4250,00	0,00 (конкурс проведено, необхідність повторно сплачувати реєстраційний внесок відсутня)	4250,00
6	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)*	4250,00	Х	4250,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	95 700	95 700	95 700
8	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 Х рядок 7)*	406 725 000,00	Х	406 725 000,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва*	6 год*40,46 грн/год*1= 242,76 грн	0,00 (конкурс проведено, необхідність пошуку первинної інформаці	242,76

	(заробітна плата) Х оціночна кількість форм		ї відсутня)	
10	Процедури організації виконання вимог регулювання *Формула:* *витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість внутрішніх процедур*	15 робочих днів*8 год*40,46* грн/год*4= 19 420,80	0,00 (конкурс проведено, відсутня необхідність підготовки пакету документів для участі у конкурсі)	19 420,80
11	Процедури офіційного звітування *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік*	-	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок *Формула:* *витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік*	-	-	-
13	Інші процедури (з метою недопущення відмови учаснику інвестиційного конкурсу з більш	5 робочих днів*1 год*40,46= 202,30	0,00 (конкурс проведен	202,30

	вигідною пропозицією з формальних підстав, подана заявка попередньо буде перевірятися, а безпосередньо на засіданні інвестиційної комісії будуть відкриватися конверти виключно із пропозиціями, за якими змагатимуться учасники)		о, відсутня необхідність підготовки пакету документів для участі у конкурсі)	
14	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 +13)*	19 865,86	X	19 865,86
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	95 700	95 700	95 700
16	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)*	1 901 162 802,00	X	1 901 162 802,00

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру, год	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), гривень/год	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання,	-	-	-	-	-

що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні виїзні					
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
7.1. Публікація оголошення про проведення інвестиційного конкурсу в друкованому засобі масової інформації	-	9 400,0 (середня вартість публікації 1 оголошення)	-	9 (середньорічна кількість оголошень про проведення інвестиційного конкурсу)	84 600,0
7.2. Консультування представників суб'єкта господарювання малого підприємництва (учасник інвестиційного конкурсу)	0,5	40,46	4	13 (середньорічна кількість учасників інвестиційних конкурсів, яким надавались консультації)	1 051,96

7.3. Публікація оголошення про затвердження переможця інвестиційного конкурсу в друкованому засобі масової інформації	-	260,0 (середня вартість публікації 1 оголошення)	-	9 (середньорічна кількість оголошень про затвердження переможця інвестиційного конкурсу)	2 340
7.4. Опрацювання та узгодження проєкту інвестиційного договору з іншими сторонами	40,0	40,46	1	9 (середньорічна кількість переможців інвестиційних конкурсів)	14 565,6
Разом за рік:	40,5	9 740,92	5	-	102 557,56
Сумарно за п'ять років	40,5	9 740,92	5	-	102 557,56

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, гривень	406 725 000,00	406 725 000,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, гривень	1 901 162 802,00	1 901 162 802,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання, гривень	2 307 887 802,00	2 307 887 802,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, гривень	102 557,56	512 787,80
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, гривень	2 307 990 359,56	2 307 990 359,56

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для суб'єктів малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проєкт регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін дії, не менше 5 (п'яти) років або до прийняття нових нормативних актів.

У разі потреби до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження результатів його дії.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

№	Показник	Одиниця виміру
1	Кількість проєктів, включених до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій	од.
2	Кількість оголошених інвестиційних конкурсів	од.
3	Кількість повторно оголошених інвестиційних конкурсів	од.
4	Середня кількість учасників інвестиційного конкурсу	од.
5	Кількість укладених інвестиційних договорів за результатами проведених інвестиційних конкурсів	од.
6	Залучення коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва відповідно до умов інвестиційних договорів	млн грн

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності:

базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено до набрання чинності цим регуляторним актом;

повторне відстеження результативності – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичне відстеження результативності – один раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відповідні відстеження будуть проводитись шляхом аналізу статистичних даних.

Директор Департаменту економіки
та інвестицій виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації) Наталія МЕЛЬНИК

Повідомлення
про оприлюднення проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва»

Відповідно до статті 9 та статті 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомляє про оприлюднення проєкту регуляторного акту – рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва».

Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва» розміщено в мережі Інтернет за адресою: https://kyivcity.gov.ua (розділ: «Київ та міська влада», підрозділ: «Регуляторна діяльність» – «Проєкти регуляторних актів»).

Розробником проєкту рішення є Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проєкт регуляторного акта визначає механізм організації, проведення інвестиційних конкурсів, визначення інвесторів, укладання договорів щодо залучення інвестицій у розвиток міста Києва.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 1 (одного) місяця з дати оприлюднення у письмовому або електронному вигляді за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 – Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); тел.: 202 60 82, e-mail: grygorchuk@guekmda.gov.ua.

Директор Департаменту економіки
та інвестицій виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації Наталія МЕЛЬНИК

08/231-935/ПР
03.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва

11(30/103)

Відповідно до параграфу 1 глави 58 Цивільного кодексу України, частини першої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», частини першої статті 10, статті 25, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою встановлення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити такі, що додаються:

1.1. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону, згідно з додатком 1;

1.2. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону, згідно додатком 2;

1.3. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та організацій, згідно з додатком 3;

1.4. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону при продовжені договору на новий строк, згідно з додатком 4;

1.5. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду), укладений без аукціону при продовжені договору на новий строк, згідно з додатком 5;

1.6. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду), укладений без аукціону при продовжені договору на новий строк для розміщення бюджетних установ та організацій, згідно з додатком 6;

1.7. Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, згідно з додатком 7.

2. Рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до вимог законодавства України.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 1

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону

І. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата	«_____»_____20__ року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнахо-дження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підпис ала договір	Посилання на документ, який надає повноважен-ня на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3	Балансоутриму-вач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме або інше окреме індивідуально визначене майно						
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 року, № 51, ст. 1585) (далі — Порядок) _____						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів						

4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата та номер погодження	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору	
4.6	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	аукціон		
6	Вартість Майна		
6.1	Балансова вартість, визначена відповідно до статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку	Сума (гривень), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	*Заповнюється у відповідності до вимог Порядку*		
7.2	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума (гривень) без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 незмінюваної частини Договору або в інший не заборонений законодавством спосіб	
9	Розмір авансового внеску орендної плати		
9.1	2 (дві) місячні орендні плати	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
10	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума (гривень), без податку на додану вартість	
11	Строк дії Договору		
11.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором		
	або у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що		

	підлягають приватизації.		
11.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 11.1 цього договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____	
12	Згода на суборенду	*Заповнюється у відповідності до вимог Порядку*	
13	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)	
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу дата і номер рішення уповноваженого органу	
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Орендодавець/бюджет м. Києва
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	Бюджету м. Києва ___ відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування Майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 8.1 пункту 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання

та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.6 цього Договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, авансовий внесок орендної плати та забезпечувальний депозит, що визначені у підпункті 8.1. пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Балансоутримувача щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди за поточний місяць.

У разі, коли балансоутримувачем виступає некомерційне комунальне підприємство п. 3.3 викладається в редакції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету м. Києва та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Київської міської ради) щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди за поточний місяць.

Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету міста Києва. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Балансоутримувач забезпечує здійснення контролю за перерахуванням коштів Орендарем до бюджету.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1. пункту 8 Умов та пункту 3.2. цього Договору оренди.

Додатково до орендної плати, авансового внеску орендної плати та забезпечувального депозиту, зазначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою, авансовим внеском та забезпечувальним депозитом.

Фінансово – господарські операції по цьому Договору регулюються на підставі Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового Кодексу України (ПКУ).

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати (події) Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку, починаючи з дати виникнення заборгованості і за кожний день прострочення.

Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того, Орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за договором становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання тощо).

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Балансоутримувача *та/або бюджету міста Києва (у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)*, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю за його заявою. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.8 цього Договору (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача *та/або Орендодавця (у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)* проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

3.12. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

3.12.1 випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку

3.12.2 внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу

3.12.3 випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, включаючи, але не обмежуючись, у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) інших випадках обумовлених незалежними від орендаря обставинами.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3.12.3) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду, або на підставі комісійного обстеження об'єкту оренди (за участі Сторін цього Договору та органу управління балансоутримувача) з підтвердженням обставин

на які вказує орендар, відповідно до п. 10 протоколу №55/131 від 11.12.2018 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

3.13. Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, встановити чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. У випадку не повернення об'єкту оренди в порядку передбаченому даним Договором балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

У випадку не виконання Орендарем зобов'язання, передбаченого п. 4.2 цього Договору, та наявної інформації, отриманої в порядку передбаченому п. 4.2 цього договору в частині невикористання Майна Орендарем, Балансоутримувач складає односторонній Акт про невикористання Майна Орендарем.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем або Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

4.5. Якщо Орендар використовує Майно після припинення Договору та не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг, Орендарю до або в день підписання цього Договору, Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

4.7. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.8. Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у обсязі, передбаченому рішенням Київської міської ради про бюджет на відповідний рік до бюджету м. Києва, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.9. Балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання примірника Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між бюджетом м. Києва і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.5 цього Договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення всіх погашень, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна») (далі – Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, – то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні Договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому.

6.6. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих ним комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т.п.), за тарифами, які в установленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття

тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.7. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору (договорів) страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору (договорів) страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладений.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 12 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю та Балансоутримувачу інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.6. Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього Договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти, зазначені в Умовах: підпункт 3.1.1 пункту 3.1

Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендодавцем; підпункт 3.2.1 пункту 3.2 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендарем; підпункт 3.3.1 пункту 3.3 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Балансоутримувачем.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та цим Договором.

11.2. За збільшення площ, що використовуються Орендарем, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць.

11.3. Орендодавець та Балансоутримувач не відповідають за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця та Балансоутримувача, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно комунальної власності територіальної громади міста Києва.

11.4. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.6. У випадку не повернення Майна в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

11.7. У випадку порушення умов Договору Балансоутримувач має право звернутися з позовом до суду про розірвання Договору та виселення Орендаря з Майна.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань у повному обсязі.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень, шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, зобов'язаний звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із відповідною заявою.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, Орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечувати доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша, ніж Орендар, – на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендаря з таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього Договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення, з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1. Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно або його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача (не допускає) здійснювати контроль за використанням Майна або за виконанням умов цього Договору;

12.7.6. систематично (більше двох разів протягом одного року) здійснює збільшення площ, що ним використовуються, за рахунок площ, що належать територіальній громаді міста Києва без укладення договору оренди щодо цього майна.

12.7.7. не виконав зобов'язання визначені пунктом 7.1. цього Договору.

12.7.8. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону *(якщо Майно є пам'яткою*

культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною);

12.7.9. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 13 Умов.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря письмово листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 календарних днів з дати направлення листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого в листі (вимогою) часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. До листа надається три примірники Акту повернення з оренди орендованого Майна.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору.

Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.9. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що

Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Балансоутримувач повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем на рахунок Балансоутримувача, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, – власністю територіальної громади міста Києва;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади міста Києва та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі (далі – акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надається іншим сторонам Договору. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

13.3. У разі реорганізації Орендаря Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.4. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки:

Акт приймання – передачі нерухомого майна.

Викопіювання з поверхового плану.

Охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини (якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною).

Підписи сторін

Від Орендаря: _____

Від Орендодавця: _____

Від Балансоутримувача: _____

_____

Додаток 2

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону

І. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата	« » 20 року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме або інше окреме індивідуально визначене майно (залишити необхідне)						
4.2	Посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 року, № 51, ст. 1585) (далі – Порядок)						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини						
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є	орган, що надав погодження дата та номер погодження					

	пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)		
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору	
4.6	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	Без аукціону		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)		
6.1.1	Оцінювач		Дата оцінки: Дата затвердження висновку про вартість Майна:
6.1.2	Рецензент		дата рецензії
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Сума (гривень), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)		
7.2	*Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)*		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» (далі – Методика)	Сума (гривень), без податку на додану вартість.	Дата визначення ринкової вартості майна
8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 незмінюваної частини Договору або в інший не заборонений законодавством спосіб	

	ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	
9	Розмір авансового внеску орендної плати	
9.1	2 (дві) місячні орендні плати	Сума (гривень), без податку на додану вартість
10	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума (гривень) без податку на додану вартість.
11	Строк дії Договору	
11.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором	
	або у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.	
11.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 11.1 цього Договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення
12	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача / Орендодавця/Бюджету м. Києва
14	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати / Бюджету м. Києва ___ відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.6 цього Договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, авансовий внесок орендної плати та забезпечувальний депозит, що визначені у підпункті 8.1. пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до підпункту 8.1 пункту 8 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату Балансоутримувачу щомісячно до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

У разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство п. 3.3 викладається в редакції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету м. Києва та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 14 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Київської міської ради) щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну

суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету міста Києва. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Балансоутримувач забезпечує здійснення контролю за перерахуванням коштів Орендарем до бюджету.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1. пункту 8 Умов та пункту 3.2. цього Договору оренди.

Додатково до орендної плати, авансового внеску орендної плати та забезпечувального депозиту, зазначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою, авансовим внеском та забезпечувальним депозитом.

Фінансово – господарські операції по цьому Договору регулюються на підставі Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового Кодексу України (ПКУ).

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця про продовження договору оренди без проведення аукціону. Балансоутримувач зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів Орендаря.

3.7. Не допускається внесення змін до Договору в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

Орендна плата за Договором, у разі його продовження відповідно до частини другої статті 18 Закону, встановлюється на підставі застосування чинної на момент продовження Договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення

Орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку, починаючи з дати виникнення заборгованості і за кожний день прострочення.

Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того, орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати по заборгованості та 3% річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за ними становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує балансоутримувачу штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання тощо).

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Балансоутримувача *та/або бюджету міста Києва (у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)*, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.9 цього Договору (за наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача та/або Орендодавця (*у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство*) проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

3.13. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

3.13.1 випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку

3.13.2 внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу

3.13.3 випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, включаючи, але не обмежуючись, у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) інших випадках обумовлених незалежними від орендаря обставинами.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3.12.3) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду, або на підставі комісійного обстеження об’єкту оренди (за участі Сторін цього Договору та органу управління балансоутримувача) з підтвердженням обставин на які вказує орендар, відповідно до п. 10 протоколу №55/131 від 11.12.2018 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

3.14. Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов’язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на

момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем здійснено капітальний ремонт – то разом із такими капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, встановити чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. У випадку не повернення об'єкту оренди в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися

до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

У випадку не виконання Орендарем зобов'язання, передбаченого п. 4.2 цього Договору, та наявної інформації, отриманої в порядку передбаченому п. 4.2 цього договору в частині невикористання Майна Орендарем, Балансоутримувач складає односторонній Акт про невикористання Майна Орендарем.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

4.5. Якщо Орендар використовує Майно після припинення Договору та не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг, Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

4.7. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.8. Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит в обсязі, передбаченому рішенням Київської міської ради про бюджет на відповідний рік до бюджету м. Києва, якщо Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого Акту.

4.9. Балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання примірника Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна суму забезпечувального депозиту розподіляється між бюджетом м. Києва і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.5 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, – то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні Договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних

приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому.

6.6. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договорів про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірники договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.7. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії Договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії Договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. Інформація про Майно, відображена в Акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.6. Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього Договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти, зазначені в Умовах: підпункт 3.1.1 пункту 3.1 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендодавцем; підпункт 3.2.1 пункту 3.2 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендарем; підпункт 3.3.1 пункту 3.3 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Балансоутримувачем.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 12 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та Договором.

11.2. За збільшення площ, що використовуються Орендарем, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць.

11.3. Балансоутримувач та Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Балансоутримувача та Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним

майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

11.4. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.6. У випадку не повернення Майна в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

11.7. У випадку порушення умов Договору Балансоутримувач має право звернутися з позовом до суду про розірвання Договору та виселення Орендаря з Майна.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами. Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань у повному обсязі.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень, шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди – якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацом восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

12.6.2. якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

12.6.3. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.4. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.5. за згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.6.6. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством;

12.6.7. якщо орендар відмовився виконувати вимоги Закону та Методики розрахунку орендної плати (пункт 3.7 цього Договору).

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

12.7.3. уклав договір суборенди;

12.7.4. допустив до використання орендованого Майна іншу фізичну або юридичну особу (осіб), незалежно від юридичного факту оформлення таких правовідносин між такими особами (особою) та Орендарем;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. систематично (більше двох разів протягом одного року) здійснює збільшення площ, що ним використовуються, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна;

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною)*;

12.7.8. не виконав зобов'язання визначені пунктом 7.1. цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря письмово листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 календарних днів з дати направлення листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення

сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умові та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого в листі (вимогою) часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. До листа надається три примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору.

Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умові та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.9. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Балансоутримувач повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, – власністю територіальної громади міста Києва;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади міста Києва та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди

орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі (далі – акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надається іншим сторонам Договору. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

13.3. У разі реорганізації Орендаря Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.4. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки:

- Акт приймання – передачі нерухомого майна.

- Викопіювання з поверхового плану.

- Охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною)*.

Підписи сторін

Від Орендаря: _____

Від Орендодавця: _____

Від Балансоутримувача: _____

_____

Додаток 3

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та організацій

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата	«_____»_____20__ року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнахо-дження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваже н-ня на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме або інше окреме індивідуально визначене майно (залишити необхідне)						
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до інформаційного повідомлення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок)						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини						

4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата та номер погодження	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору	
4.6	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	Без аукціону		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі – Закон)		
6.1.1	Оцінювач		Дата оцінки: Дата затвердження висновку про вартість Майна:
6.1.2	Рецензент		дата рецензії
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)		
7.2	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» (далі — Методика)	сума (гривень), без податку на додану вартість	Дата визначення ринкової вартості майна

8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 незмінюваної частини Договору або в інший не заборонений законодавством спосіб	
9	Строк дії Договору		
9.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором		
	або у разі, коли станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.		
9.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 11.1 цього договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____	
10	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)	
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу	
11	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Орендодавця/Бюджету м. Києва
12	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	Бюджету м. Києва ___ відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.6 цього Договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, що визначено у підпункті 8.1. пункту 8, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату Балансоутримувачу щомісячно до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

У разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство п. 3.3 викладається в редакції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету м. Києва та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Київської міської ради) щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету міста Києва. Податок на додану вартість

нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Балансоутримувач забезпечує здійснення контролю за перерахуванням коштів Орендарем до бюджету.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1. пункту 8 Умов та пункту 3.2. цього Договору оренди.

Додатково до орендної плати зазначеної у підпункті 8.1 пункту 8 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою, авансовим внеском.

Фінансово-господарські операції по цьому Договору регулюються на підставі Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового Кодексу України (ПКУ).

3.5. Не допускається внесення змін до Договору в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.7. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку, починаючи з дати виникнення заборгованості і за кожний день прострочення.

Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того, орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати по заборгованості та 3% річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за ними становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує балансоутримувачу штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання тощо).

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу *та/або бюджету міста Києва (у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)*, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

3.9. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.7 цього Договору (за наявності).

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача *та/або* Орендодавця *(у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)*, проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

3.11. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

3.11.1 випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку

3.11.2 внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу

3.11.3 випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, включаючи, але не обмежуючись, у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди

може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) інших випадках обумовлених незалежними від орендаря обставинами.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3.12.3) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду, або на підставі комісійного обстеження об'єкту оренди (за участі Сторін цього Договору та органу управління балансоутримувача) з підтвердженням обставин на які вказує орендар, відповідно до п. 10 протоколу №55/131 від 11.12.2018 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

3.12. Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем здійснено капітальний ремонт – то разом із такими капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, встановити чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. У випадку не повернення об'єкту оренди в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

У випадку не виконання Орендарем зобов'язання, передбаченого п. 4.2 цього Договору, та наявної інформації, отриманої в порядку передбаченому п. 4.2 цього договору в частині невикористання Майна Орендарем, Балансоутримувач складає односторонній Акт про невикористання Майна Орендарем.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

4.5. Якщо Орендар використовує Майно після припинення Договору та не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, – то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні Договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому.

6.6. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.7. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього Договору. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладений.

Якщо строк дії Договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії Договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до

об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. Інформація про Майно, відображена в Акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною).*

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього Договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти, зазначені в Умовах: підпункт 3.1.1 пункту 3.1 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендодавцем; підпункт 3.2.1 пункту 3.2 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендарем; підпункт 3.3.1 пункту 3.3 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Балансоутримувачем.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 10 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та цим Договором.

11.2. За збільшення площ, що використовуються Орендарем, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць.

11.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

11.4. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.6. У випадку не повернення Майна в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

11.7. У випадку порушення умов Договору Балансоутримувач має право звернутися з позовом до суду про розірвання Договору та виселення Орендаря з Майна.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 9 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами. Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань у повному обсязі.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди – якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк

оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацом восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

12.6.2. якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю;

12.6.3. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.4. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.5. за згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.6.6. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

12.7.3. уклав договір суборенди;

12.7.4. орендоване Майно використовується спільно або окремо іншою фізичною або юридичною особою (особами), незалежно від юридичного факту оформлення таких правовідносин між такими особами (особою) та Орендарем;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. систематично (більше двох разів протягом одного року) здійснює збільшення площ, що ним використовуються, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна.

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною)*;

12.7.8. не виконав зобов'язання визначені пунктом 7.1. цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря письмово листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 календарних днів з дати направлення листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у

здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого в листі (вимогою) часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. До листа надається три примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків,

передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, – власністю територіальної громади міста Києва;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади міста Києва та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі (далі – акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надається іншим сторонам Договору. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

13.3. У разі реорганізації Орендаря Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.4. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки:

- Акт приймання – передачі нерухомого майна.

- Викопіювання з поверхового плану.

- Охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною)*.

Підписи сторін

Від Орендаря: _____

Від Орендодавця: _____

Від Балансоутримувача: _____

_____

Додаток 4

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону при продовжені договору на новий строк

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата	«_____»_____20__ року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме або інше окреме індивідуально визначене майно (залишити необхідне)						
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 року, № 51, ст. 1585) (далі — Порядок) _____						

4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата та номер погодження	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору	
4.6	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	продовження – за результатами проведення аукціону		
	Договір від __ _____ 20___ року № _____ про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду		
6	Вартість Майна		
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону) або *Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)*	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення "__" _____ 20__р. (зазначити дату)
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку	_____ (_____) гривень 00 копійок, без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	*Заповнюється у відповідності до вимог Порядку*		
7.2	*Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)*		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума (гривень), без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 Договору або в інший не заборонений законодавством спосіб	

9	Розмір авансового внеску орендної плати		
9.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____* *якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди	
	або		
9.1 (2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
10	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
11	Строк дії Договору		
11.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором		
	або		
11.1 (2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____	
12	Згода на суборенду	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в (надав/не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
13	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)	
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу	
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Орендодавця/Бюджету м. Києва
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	Бюджету м. Києва ___ відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Або*:

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.6 цього Договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, розмір авансового внеску орендної плати та суму забезпечувального депозиту, визначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Балансоутримувача щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди за поточний місяць.

У разі, коли балансоутримувачем виступає некомерційне комунальне підприємство п. 3.3 викладається в редакції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету м. Києва та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Київської міської ради) щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди за поточний місяць.

Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету міста Києва. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Балансоутримувач забезпечує здійснення контролю за перерахуванням коштів Орендарем до бюджету.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1. пункту 8 Умов та пункту 3.2. цього Договору оренди.

Додатково до орендної плати, авансового внеску орендної плати та забезпечувального депозиту, зазначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою, авансовим внеском та забезпечувальним депозитом.

Фінансово-господарські операції по цьому Договору регулюються на підставі Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового Кодексу України (ПКУ).

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем.

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку, починаючи з дати виникнення заборгованості і за кожний день прострочення.

Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того, орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати по заборгованості та 3% річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за ними становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання тощо).

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Балансоутримувача, *та/або бюджету міста Києва (у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)*, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.8 цього Договору (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача *та/або Орендодавця (у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)* проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

3.12. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

3.12.1 випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку

3.12.2 внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу

3.12.3 випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, включаючи, але не обмежуючись, у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) інших випадках обумовлених незалежними від орендаря обставинами.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3.12.3) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду, або на підставі комісійного обстеження об’єкту оренди (за участі Сторін цього Договору та органу управління балансоутримувача) з підтвердженням обставин на які вказує орендар, відповідно до п. 10 протоколу №55/131 від 11.12.2018 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

3.13. Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов’язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід’ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, встановити чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. У випадку не повернення об'єкту оренди в порядку передбаченому даним Договором балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

У випадку не виконання Орендарем зобов'язання, передбаченого п. 4.2 цього Договору, та наявної інформації, отриманої в порядку передбаченому п. 4.2 цього договору в частині невикористання Майна Орендарем, Балансоутримувач складає односторонній Акт про невикористання Майна Орендарем.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем або Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

4.5. Якщо Орендар використовує Майно після припинення Договору та не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору, Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

4.7. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.8. Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у обсязі, передбаченому рішенням Київської міської ради про бюджет на відповідний рік до бюджету м. Києва, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.9. Балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання примірнику Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і

перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між бюджетом м. Києва і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.5 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди

Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна») (далі – Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, – то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні Договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому.

6.6. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, та/або проєкти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

У разі відсутності у Балансоутримувача договорів с постачальниками комунальних послуг, Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат

Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.7. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем/колишнім орендарем таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду Орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 12 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю та Балансоутримувачу інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9.1 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.6. Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього Договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти, зазначені в Умовах: підпункт 3.1.1 пункту 3.1 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендодавцем; підпункт 3.2.1 пункту 3.2 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендарем; підпункт 3.3.1 пункту 3.3 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Балансоутримувачем.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду.

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та цим Договором.

11.2. За збільшення площ, що використовуються Орендарем, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць.

11.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на

орендоване Майно комунальної власності територіальної громади міста Києва.

11.4. Спори, які виникають за цим договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.6. У випадку не повернення Майна в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

11.7. У випадку порушення умов Договору Балансоутримувач має право звернутися з позовом до суду про розірвання Договору та виселення Орендаря з Майна.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

Або*:

12.1. (2) Цей договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 11 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить Майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення на його електронну адресу, передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (комунального підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного в результаті проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідного інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс комунального підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

*Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується, якщо станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін, з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень, шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, зобов'язаний звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із відповідною заявою.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей Договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша, ніж Орендар, – на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі Договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря;

12.6.3 (1) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

Або*:

12.6.3 (2) якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим Договором строку акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавцю.

*Альтернативне формулювання пункту 12.6.3 застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього Договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1. Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, або за виконанням умов цього Договору;

12.7.6. систематично (більше двох разів протягом одного року) здійснює збільшення площ, що ним використовуються, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна.

12.7.7. не виконав зобов'язання визначені пунктом 7.1. цього договору.

12.7.8. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 13 Умов;

12.7.9. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною)*;

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря письмово листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 календарних днів з дати направлення листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого в листі (вимогою) часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. До листа надається три примірники Акту повернення з оренди орендованого Майна.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець або

Балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.9. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Балансоутримувач повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем Балансоутримувачу, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, – власністю територіальної громади міста Києва;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади міста Києва та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди (далі – акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надається іншим сторонам Договору. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати

зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки

- Акт приймання – передачі нерухомого майна.
- Викопіювання з поверхового плану.
- Охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини (якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною).

Підписи сторін

Від Орендаря: _____

Від Орендодавця: _____

Від Балансоутримувача: _____

_____

Додаток 5

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від _____ 20___ року № ____), укладений без аукціону при продовжені договору на новий строк

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата	«____»_____20__ року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме або інше окреме індивідуально визначене майно (залишити необхідне)						
4.2	Посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 року, № 51, ст. 1585) (далі – Порядок) _____						

4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата та номер погодження	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору	
4.6	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	продовження – без проведення аукціону		
	Договір від_____№ _____ про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)	_____, без податку на додану вартість	
6.1.1	Оцінювач		Дата оцінки: Дата затвердження висновку про вартість Майна:
6.1.2	Рецензент		дата рецензії
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Сума (гривень), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	*відповідно до вимог Порядку*		
7.2	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої	Сума (гривень), без податку на додану вартість	Дата визначення ринкової вартості майна

	рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» (далі — Методика)		
8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та інші витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 Договору або в інший не заборонений законодавством спосіб	
9	Розмір авансового внеску орендної плати		
9.1	2 (дві) місячні орендні плати	сума (гривень), без податку на додану вартість	
10	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість	
11	Строк дії Договору		
11.1 (1)	Цей договір діє до "___" _____ 20__р. включно *(дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди)*		
11.1 (2)	*або у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.*		
	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 11.1 цього договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____	
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Орендодавця
13	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	Бюджету м. Києва ___ відсотків суми орендної плати
14	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: "__"_____20__ р. №	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону "__"_____20__ р. № _____	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди "__"_____20__р. №

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступив у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна від____№_____.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.6 цього договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, розмір авансового внеску орендної плати та суму забезпечувального депозиту, визначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до підпункту 8.1 пункту 8 Умов) і датою підписання цього договору минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Орендна плата сплачується Орендарем на рахунок Балансоутримувача, починаючи з _____ (наступна дата після закінчення строку дії договору, який продовжується).

3.3. Орендар сплачує орендну плату Балансоутримувачу щомісячно до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

У разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство п. 3.3 викладається в редакції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету м. Києва та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Київської міської ради) щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету міста Києва. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Балансоутримувач забезпечує здійснення контролю за перерахуванням коштів Орендарем до бюджету.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1 пункту 8 Умов та пункту 3.2. цього Договору оренди.

Додатково до орендної плати, авансового внеску орендної плати та забезпечувального депозиту, зазначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою, авансовим внеском та забезпечувальним депозитом.

Фінансово – господарські операції по цьому Договору регулюються на підставі Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового Кодексу України (ПКУ).

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця про продовження договору оренди без проведення

аукціону (наказ Орендодавця). Балансоутримувач зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів Орендаря.

3.7. Не допускається внесення змін до Договору в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

Орендна плата за договором, який продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону, встановлюється на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем.

3.9. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того, орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати по заборгованості та 3% річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за ними становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання тощо)..

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Балансоутримувача *та/або бюджету міста Києва (у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)*, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така

виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.9 цього Договору (за наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача та/або Орендодавця (*у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство*) проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

3.13. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

3.13.1 випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку

3.13.2 внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу

3.13.3 випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, включаючи, але не обмежуючись, у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) інших випадках обумовлених незалежними від орендаря обставинами.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3.12.3) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду, або на підставі комісійного обстеження об'єкту оренди (за участі Сторін цього Договору та органу управління балансоутримувача) з підтвердженням обставин на які вказує орендар, відповідно до п. 10

протоколу №55/131 від 11.12.2018 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

3.14. Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.9 цього Договору (за наявності) – то разом із таким капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, встановити чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх

отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. У випадку не повернення об'єкту оренди в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

У випадку не виконання Орендарем зобов'язання, передбаченого п. 4.2 цього Договору, та наявної інформації, отриманої в порядку передбаченому п. 4.2 цього договору в частині невикористання Майна Орендарем, Балансоутримувач складає односторонній Акт про невикористання Майна Орендарем.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем

4.5. Якщо Орендар використовує Майно після припинення Договору та не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

4.7. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або

здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.8. Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит в обсязі, передбаченому рішенням Київської міської ради про бюджет на відповідний рік до бюджету м. Києва, якщо Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого Акту.

4.9. Балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання примірнику Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між бюджетом м. Києва і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.5 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, – то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні Договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому.

6.6. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договорів про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.7. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії Договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього Договору.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.5. Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього Договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти, зазначені в Умовах: підпункт 3.1.1 пункту 3.1 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендодавцем; підпункт 3.2.1 пункту 3.2 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендарем; підпункт 3.3.1 пункту 3.3 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Балансоутримувачем.

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та Договором.

10.2. За збільшення площ, що використовуються Орендарем, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць.

10.3. Балансоутримувач та Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Балансоутримувача та Орендодавця, якщо інше не передбачено цим

Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

10.4. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10.6. У випадку не повернення Майна в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

10.7. У випадку порушення умов Договору Балансоутримувач має право звернутися з позовом до суду про розірвання Договору та виселення Орендаря з Майна.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

11.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами і закінчується датою припинення цього Договору.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань у повному обсязі.

11.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

11.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди – якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без

проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

11.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

11.6. Договір припиняється:

11.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

11.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

11.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

11.6.2. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 11.8 цього Договору;

11.6.3. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

11.6.4. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

11.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

11.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

11.7.3. уклав договір суборенди;

11.7.4. допустив до використання орендованого Майна іншу фізичну або юридичну особу (осіб), незалежно від юридичного факту оформлення таких правовідносин між такими особами (особою) та Орендарем;

11.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

11.7.6. систематично (більше двох разів протягом одного року) здійснює збільшення площ, що ним використовуються, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна;

11.7.7. не виконав зобов'язання визначені пунктом 7.1. цього договору;

11.7.8. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною)*;

11.7.9. відмовився виконувати вимоги Закону та Методики розрахунку орендної плати (пункт 3.7 цього Договору).

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендареві письмово листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 календарних днів з дати направлення листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення

сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого в листі (вимогою) часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. До листа надається три примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору.

Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

11.9. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, – власністю територіальної громади міста Києва.

11.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

Інше

12.1 Орендар письмово на адреси електронних пошт повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

Орендодавець та/або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово на адресу електронної пошти.

12.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі (далі – акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надається іншим сторонам Договору. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

12.3. У разі реорганізації Орендаря Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

12.4. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки:

Охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною)*.

Підписи сторін

Від Орендаря: _____

Від Орендодавця: _____

Від Балансоутримувача: _____

_____

Додаток 6

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від _____ 20___ року № ____), укладений без аукціону при продовженні договору на новий строк для розміщення бюджетних установ та організацій

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата	«____»_____20__ року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме або інше окреме індивідуально визначене майно (залишити необхідне)						
4.2	Посилання на опубліковану відповідно до Порядку інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 року, № 51, ст. 1585) (далі — Порядок) _____						

4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата та номер погодження	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору	
4.6	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	продовження – без проведення аукціону		
	Договір від_____№ _____ про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість	
6.1.1	Оцінювач		Дата оцінки: Дата затвердження висновку про вартість Майна:
6.1.2	Рецензент		дата рецензії
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	*Заповнюється у відповідності до вимог Порядку*		
7.2	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» (далі — Методика)	сума (гривень), без податку на додану вартість	дата визначення ринкової вартості майна

8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та інші витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 Договору або в інший не заборонений законодавством спосіб	
11	Строк дії Договору		
11.1 (1)	Цей Договір діє до "___" _____ 20__р. включно *(дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди)*		
11.1 (2)	*або у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.*		
	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 11.1 цього Договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення	
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Орендодавця
13	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	Бюджету м. Києва ___ відсотків суми орендної плати
14	Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: "__"_____20__ р. №	Дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону "__"_____20__р. № _____	Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди "__"_____20__р. №

II. Незмінювані умови Договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступив у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна від_____ №_____.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.6 цього договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, визначену у підпункті 8.1 пункту 8 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до підпункту 8.1 пункту 8 Умов) і датою підписання цього Договору минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць оренди.

Орендна плата сплачується Орендарем на рахунок Балансоутримувача, починаючи з _____ (наступна дата після закінчення строку дії договору, який продовжується).

3.3. Орендар сплачує орендну плату Балансоутримувачу щомісячно до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

У разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство п. 3.3 викладається в редакції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету м. Києва та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 14 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Київської міської ради) щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну

суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету міста Києва. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Балансоутримувач забезпечує здійснення контролю за перерахуванням коштів Орендарем до бюджету.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1 пункту 8 Умов та пункту 3.2. цього Договору оренди.

Додатково до орендної плати, зазначену у підпункті 8.1 пункту 8 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою.

Фінансово – господарські операції по цьому Договору регулюються на підставі Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового Кодексу України (ПКУ).

3.5. Не допускається внесення змін до Договору в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

Орендна плата за Договором, у разі його продовження відповідно до частини другої статті 18 Закону, встановлюється на підставі застосування чинної на момент продовження Договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення Орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем.

3.7. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного

банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того, орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати на суму заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за ними становить не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання тощо).

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Балансоутримувача *та/або бюджету міста Києва (у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство)*, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

3.9. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.7 цього Договору (за наявності).

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача та/або Орендодавця (*у разі, коли балансоутримувачем виступає комунальне некомерційне підприємство*) проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

3.11. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

3.11.1 випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку

3.11.2 внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу

3.11.3 випадку, коли можливість користування майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, включаючи, але не обмежуючись, у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того

стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений відповідно до умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) інших випадках обумовлених незалежними від орендаря обставинами.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3.12.3) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду, або на підставі комісійного обстеження об'єкту оренди (за участі Сторін цього Договору та органу управління балансоутримувача) з підтвердженням обставин на які вказує орендар, відповідно до п. 10 протоколу №55/131 від 11.12.2018 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

3.12. Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, встановити чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. У випадку не повернення об'єкту оренди в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

У випадку не виконання Орендарем зобов'язання, передбаченого п. 4.2 цього Договору, та наявної інформації, отриманої в порядку передбаченому п. 4.2 цього договору в частині невикористання Майна Орендарем, Балансоутримувач складає односторонній Акт про невикористання Майна Орендарем.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акту про невикористання Майна Орендарем.

4.5. Якщо Орендар використовує Майно після припинення Договору та не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного

пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, – то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні Договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому.

6.6. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова

енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.7. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії Договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії Договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього Договору.

9.3. Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього Договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти, зазначені в Умовах: підпункт 3.1.1 пункту 3.1 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендодавцем; підпункт 3.2.1 пункту 3.2 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендарем; підпункт 3.3.1 пункту 3.3 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Балансоутримувачем.

Відповідальність і вирішення спорів за договором

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та Договором.

10.2. За збільшення площ, що використовуються Орендарем, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць.

10.3. Балансоутримувач та Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Балансоутримувача та Орендодавця, якщо інше не передбачено цим

Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

10.4. Спори, які виникають за цим договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10.6. У випадку не повернення Майна в порядку передбаченому даним Договором Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкту оренди.

10.7. У випадку порушення умов Договору Балансоутримувач має право звернутися з позовом до суду про розірвання Договору та виселення Орендаря з Майна.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань у повному обсязі.

11.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень, шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

11.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди – якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

11.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

11.6. Договір припиняється:

11.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

11.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

11.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

11.6.2. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 11.8 цього договору;

11.6.3. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

11.6.4. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

11.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

11.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

11.7.3. уклав договір суборенди;

11.7.4. допустив до використання орендованого Майна іншу фізичну або юридичну особу (осіб), незалежно від юридичного факту оформлення таких правовідносин між такими особами (особою) та Орендарем;

11.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

11.7.6. систематично (більше двох разів протягом одного року) здійснює збільшення площ, що ним використовуються, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна.

11.7.7. не виконав зобов'язання визначені пунктом 7.1. цього Договору.

11.7.8. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною)*;

11.7.9. відмовився виконувати вимоги Закону та Методики розрахунку орендної плати (пункт 3.5 цього Договору).

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря письмово листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 календарних днів з дати направлення листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим

відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого в листі (вимогою) часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. До листа надається три примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору.

Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

11.9. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю територіальної громади міста Києва.

11.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

12.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово на адресу електронної пошти.

12.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі (далі – акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же

день надається іншим сторонам Договору. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

12.3. У разі реорганізації Орендаря Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

12.4. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки:

Охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини *(якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною).*

Підписи сторін

Від Орендаря: _____

Від Орендодавця: _____

Від Балансоутримувача: _____

_____

Додаток 7

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові особи (за наявності), що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Найменування документа, яким особа уповноважена на підписання договору (її установчими документами, довіреністю, законом або іншим актом цивільного законодавств)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2.	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — єдиний майновий комплекс комунального підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) (далі — Підприємство)						
4.2	Рішення Київської міської ради, на підставі якого укладено цей договір	орган, що ухвалив рішення дата рішення номер рішення назва рішення					

4.3	Інформація про наявність у складі Підприємства нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частина	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата та номер погодження
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору
4.6	Посилання на сторінку в єдиній торговій системі, на якій розміщено інформацію про Підприємство відповідно до оголошення про передачу його в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок)	
5	Тип договору залежно від процедури, в результаті проведення якої Підприємство отримано в оренду	
5.1.	(А) аукціон; (Б) продовження без проведення аукціону; (В) продовження — за результатами проведення аукціону	
	Вписати необхідне	
5.1.1	Якщо цей договір є договором типу (Б) – продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який продовжується:	
6	Вартість Підприємства	
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена відповідно до затвердженої Кабінетом Міністрів України Методики оцінки майна (абзац другий частини четвертої статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX "Про оренду державного та комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25)(далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____ дата оцінки _____
6.2	Страхова вартість	
6.2.1	Сума, яка дорівнює сумі, визначений у пункті 6.1 цих Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____

6.3	Витрати юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство до передачі в оренду (або витрати попереднього орендаря, якщо цей договір є договором типу 5.1В), пов'язані із проведенням оцінки майна (частина п'ятої статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
7	Основні види діяльності Підприємства (залишити одне із трьох альтернативних формулювань підпункту 7.1)		
7.1 (1)	Якщо Підприємство передано в оренду на аукціоні без додаткових умов	на розсуд Орендаря (Орендар може провадити будь-який не заборонений законодавством вид діяльності на Підприємстві)	
або			
7.1 (2)	Якщо Підприємство передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами — вказати основні види діяльності Підприємства, які повинні бути збережені	_____ _____ (вказати усі види діяльності)	
або			
7.1 (3)	Якщо Підприємство функціонує на базі майна, визначеного у пункті 29 Порядку, зазначаються види діяльності Підприємства, що відповідають цільовому призначенню відповідного майна	_____ (вказати види діяльності, що відповідають цільовому призначенню відповідного майна)	
8	Орендна плата (залежно від типу договору залишити одне із трьох формулювань пункту 8.1)		
8.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума (гривень), без податку на додану вартість_____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
або			
8.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума (гривень), без податку на додану вартість_____	останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, "__" _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			

8.1 (3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума (гривень), без податку на додану вартість_____	дата оцінки ринкової вартості майна "__" _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.	9. Розмір авансового внеску з орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 9.1)		
9.1	Дві місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума (гривень), без податку на додану вартість_____	
або			
9.1	Шість місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1 (В), — продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
10	Сума забезпечувального депозиту	дві місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
11	Строк договору (залишити одне із трьох формулювань підпункту 11.1)		
11.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з моменту набрання чинності цим договором		
або[1]			
11.1 (2)	_____ років (місяців, днів) з моменту набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. Дата: "__"_____ 20__р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____	
або[2]			

11.1 (3)	Цей договір діє до “___” _____ 20__ р. включно		
12	Додаткові умови оренди	вказати усі додаткові умови	
13	Суборенда		
13.1	Суборенда Підприємства заборонена (частина третя статті 22 Закону)		
13.2	Згода на суборенду частини майна Підприємства	Орендодавець _____ згоду на передачу (надав/не надав) частини майна Підприємства в суборенду згідно з оголошенням про передачу Підприємства в оренду (пункт 169 Порядку)	
13.3	Опис частини майна Підприємства, стосовно якої Орендодавець надав згоду на передачу в суборенду		
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього договору		
15	Спрямування орендної плати	100 відсотків суми орендної плати до бюджету міста Києва	
16	Строк, протягом якого Орендар зобов’язаний погасити заборгованість, визначену у пункті 7.3 договору (за наявності такої заборгованості)	протягом _____ після підписання акта приймання-передачі	
16.1	Сума заборгованості повинна бути погашена, гривень		
17[3]	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: “__“_____20__р.	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця — у разі продовження договору оренди), передбаченої частиною шостою статті 18 Закону “__”_____20__р. №	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди “__”_____20__р. № _____

[1]Формулювання пункту 11.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Підприємства прийнято рішення про включення до переліку об’єктів, що підлягають приватизації.

[2]Формулювання пункту 11.1(3)застосовується до договорів — продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

[3]Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів — продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування єдиний майновий комплекс комунального підприємства (його відокремленого структурного підрозділу) (далі — Підприємство), зазначений у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Підприємство передається в оренду для використання за видами діяльності згідно з пунктом 7 Умов.

1.3. Терміни у цьому договорі використовуються у значенні, наведеному у Законі України "Про оренду державного і комунального майна".

Умови передачі орендованого Підприємства

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у день підписання акта приймання-передачі Підприємства.

Акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього договору або протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) і укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди і при цьому такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону.

У разі коли відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення цього договору вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію, договір набирає чинності в день надання Антимонопольним комітетом дозволу на концентрацію і при цьому акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем протягом 10 робочих днів з дня отримання Орендарем відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.

2.2. Грошові кошти, цінні папери та позитивна різниця дебіторської і кредиторської заборгованості передаються Орендареві в оплатне строкове користування на умовах кредитного договору відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України порядку, який регулює питання надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів. У разі коли сума кредиторської заборгованості перевищує суму грошових коштів і дебіторської заборгованості Підприємства, в кредит надаються лише цінні папери за їх балансовою вартістю (за наявності).

2.3. Оборотні матеріальні активи (засоби) Орендар викуповує на підставі договору купівлі-продажу, який укладається одночасно із цим договором відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України порядку, який регулює питання викупу орендарем оборотних матеріальних

засобів. Плата за придбані оборотні матеріальні засоби вноситься орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладення договору купівлі-продажу. Кошти, одержані від викупу оборотних матеріальних засобів, зараховуються до бюджету міста Києва.

2.4. Після укладення цього договору Підприємство як юридична особа може бути припинено за рішенням його органу управління. Орган управління може прийняти рішення про припинення Підприємства шляхом його приєднання до Орендаря на підставі пропозиції Орендодавця, погодженої з Орендарем. Приєднання Підприємства до Орендаря здійснюється за рішенням органу управління Орендаря.

2.5. Орендар виступає правонаступником прав та обов'язків юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство.

У разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу Підприємства Орендар стає правонаступником тих прав та обов'язків юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство, які є пов'язаними з діяльністю цього структурного підрозділу. Такі права і обов'язки (активи і пасиви) визначаються відповідно до розподільного балансу юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство.

2.6. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов.

2.7. Передача Підприємства в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів та заставодержателей Підприємства.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2.(1) Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, то орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року; або

3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього або четвертого частини сьомої статті 18 Закону:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 8.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі Підприємства минуло більше ніж

один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету міста Києва щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону, та до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди, — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону.

3.4. В день укладення цього договору або до дати укладення Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.5. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до частин четвертої та п'ятої статті 18 Закону, пункту 141 Порядку.

3.6. Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати (далі — Методика).

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з дня набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.7. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю у порядку, визначеному законодавством.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.4 цього договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Підприємства.

3.9. Припинення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти відповідні акти звіряння.

Повернення Підприємства з оренди і
забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Підприємство від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення Підприємства з оренди в тому стані, в якому воно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Підприємства з оренди, пеню (за наявності);

відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого майна) або в разі демонтажу, або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Орендар повертає Підприємство згідно з порядком, яким регулюються питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення договору оренди, який відповідно до частини другої статті 25 Закону затверджується Кабінетом Міністрів України.

Орендар зобов'язаний підписати два примірники акта повернення Підприємства з оренди у строки та порядку, визначені порядком, яким регулюються питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення договору оренди.

4.3. Підприємство вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем акта повернення Підприємства з оренди.

4.4. Якщо Орендар не повертає майно Підприємства після отримання від Орендодавця примірників акта повернення Підприємства з оренди, Орендар сплачує до бюджету міста Києва неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування майном Підприємства після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (Б) або 5.1 (В) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 10 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (тип договору 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж орендар Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Орендаря примірника акта повернення Підприємства з оренди, підписаного без зауважень Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень у Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету міста Києва, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення Підприємства з оренди або створює перешкоди у доступі до орендованого майна Підприємства представників Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Підприємства за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з

моменту підписання акта повернення Підприємства з оренди із зауваженнями Орендодавця (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.7 цього договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому майну;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших невиконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилася після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Використання амортизаційних відрахувань,
поліпшення та ремонт орендованого майна

5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення орендованих основних фондів.

5.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади міста Києва.

5.3. Орендар має право:

проводити за власний рахунок поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна Підприємства. Така умова цього договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень Підприємства і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;

здійснювати невід'ємні поліпшення Підприємства за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.4. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця та

уповноваженого органу управління на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.3 цього договору, згоди на зарахування витрат на проведення капітального ремонту в рахунок орендної плати, умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Законом та Порядком.

5.5. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна Підприємства від нового орендаря Підприємства в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей договір продовжується на аукціоні.

5.6. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна Підприємства від переможця аукціону з приватизації Підприємства, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об'єкта оренди) суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку і на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Підприємства

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Підприємство для провадження видів діяльності, визначених у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний зберігати майно Підприємства, 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду;

підтримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях

згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та уповноваженого органу управління доступ на об'єкт оренди у робочий час з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець або уповноважений орган управління повідомляють Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.6. У разі коли об'єкт оренди підлягав згідно із законом екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до договору включається положення такого змісту:

"Протягом _____ Орендар зобов'язаний здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.".

Страхування Підприємства, відшкодування витрат на оцінку Підприємства та погашення заборгованості

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Підприємство на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, на період строку дії цього договору та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

7.1.2. Поновлювати щороку договори страхування, передбачені пунктом 7.1.1 цього договору, з метою забезпечення страхового покриття Підприємства протягом усього строку дії цього договору, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір

страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який його укладено.

7.2. Протягом 10 робочих днів з дати підписання акта приймання-передачі компенсувати витрати, пов'язані з проведенням оцінки Підприємства, особі, яка їх понесла, в сумі, передбаченій у пункті 6.3 Умов.

7.3. Орендар зобов'язаний погасити заборгованість із заробітної плати, перед бюджетом та прострочену кредиторську заборгованість Підприємства (у разі наявності) в строк, визначений у пункті 16 Умов, в сумі, визначеній у пункті 16.1 Умов.

Питання суборенди

8.1. Передача Підприємства в суборенду не допускається.

8.2. (1) Орендар має право передати частину майна Підприємства в суборенду, якщо Орендар отримав Підприємство за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду частини майна Підприємства, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким частина майна Підприємства може бути використана відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

Або*:

8.2. (2) Орендар має право здавати частину майна Підприємства в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

*Альтернативне формулювання пункту 8.2 застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови:

цей договір є договором, що продовжується, укладений до набрання чинності Законом, без проведення аукціону;

договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду частини майна Підприємства.

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Підприємство є вільним для користування Орендарем, всередині немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Підприємства може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Підприємство, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилання на яку зазначене у пункті 4.6 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу, про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 12 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, посилання на яке міститься у пункті 4.6 Умов.

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на майно Підприємства.

11.3. Спори, які виникають за цим договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Строк оренди починається з дати підписання акта приймання-

передачі і закінчується датою закінчення цього договору.

Або*:

12.1. (2) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Підприємство до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Перебіг строку договору починається з дати набрання ним чинності. Строк оренди починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується в дату закінчення цього договору.

Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Підприємства, укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Підприємство.

*Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується, якщо станом на дату укладення цього договору стосовно Підприємства прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.6 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою. До заяви додається звіт незалежного оцінювача про визначення ринкової вартості Підприємства. Якщо цей договір укладено на строк п'ять років або менше, продовжується вперше, і був укладений без проведення конкурсу або аукціону, то відповідно до частини восьмої статті 18 Закону разом із звітом про оцінку Підприємства подається

рецензія на звіт. Якщо цей договір підлягає продовженню на аукціоні, додатково подаються документи, передбачені абзацами тридцять третім — тридцять восьмим пункту 55 Порядку (далі — істотна документація про Підприємство), крім рецензії на звіт незалежного оцінювача щодо визначення ринкової вартості Підприємства. Документи, що складають істотну документацію про Підприємство, подаються станом на останнє число кварталу, що передує даті подання Орендарем звернення про продовження цього договору. Документи подаються в електронній формі та паперовій формі.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар зобов'язаний:

розмістити копії документів, що складають істотну документацію про Підприємство, у кімнаті даних і передати Орендодавцю інформацію про її місцезнаходження разом із переліком документів, розміщених у кімнаті даних, за три місяці до закінчення цього договору;

забезпечити доступ до кімнати даних Орендодавцю і потенційним орендарям протягом часу, визначеного Порядком;

забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів у супроводі представника орендодавця;

відшкодувати збитки, понесені потенційними орендарями, які покладалися на інформацію, розкриту Орендарем в кімнаті даних і яка з вини Орендаря виявилась недостовірною або неповною.

Орендар несе відповідальність перед Орендодавцем і потенційними орендарями за порушення його обов'язку з розкриття інформації, передбаченого цим пунктом.

Орендодавець має право здійснити інвентаризацію майна, інших активів і зобов'язань Підприємства з метою розкриття інформації про Підприємство згідно з абзацом тридцять п'ятим пункту 55 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Договір припиняється:

12.5.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.5.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який він укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в

оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону, пункту 143 Порядку;

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення орендодавця не вимагається);

12.5.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.5.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону. Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

Договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі, або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою Підприємства;

12.5.3. (1) якщо цей договір набрав чинності, але акт приймання-передачі Підприємства не підписаний у передбачений цим договором строк. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 20-й робочий день після набрання чинності цим договором, якщо станом на цей день акт

приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендареві.

Або*:

12.5.3. (2) якщо цей договір набрав чинності, але акт приймання-передачі Підприємства не підписаний у передбачений цим договором строк. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 30-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендареві.

*Альтернативне формулювання пункту 12.5.3 застосовується, якщо договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

12.5.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим на дату, визначену відповідно до пункту 12.7 цього договору;

12.5.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим на дату, визначену відповідно до пункту 12.9 цього договору;

12.5.6. за згодою сторін на підставі договору про дострокове припинення цього договору за згодою сторін з дати підписання акта повернення Підприємства з оренди;

12.5.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.6. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.6.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.6.2. використовує Підприємство не за основними видами діяльності, визначеними у пункті 7 Умов, або використовує Майно за забороненими видами діяльності, визначеними у додаткових умовах оренди;

12.6.3. передав Підприємство у користування або в суборенду іншій особі;

12.6.4. без письмового дозволу Орендодавця передав майно Підприємства у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав майно в суборенду на підставі пункту 8.2 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.6.5. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.6.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Підприємства, виконанням умов цього договору;

12.6.7. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 12 Умов;

12.6.8. істотно порушує умови охоронного договору, копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.6.9. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього договору.

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати надходження листа або у строк п'ять робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або уповноваженим органом управління контролю за використанням Підприємства. Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства.

Якщо протягом встановленого у листі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на лист про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.8. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідної об'єкта оренди

інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в акті приймання-передачі.

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.8 цього договору, Орендар повинен письмово повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строку, передбаченого пунктом 12.8 договору.

12.10. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строку, встановленого у пункту 12.8 договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту, Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою особи, визначеною у пункті 5.3 цього договору, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю територіальної громади міста Києва;

поліпшення майна Підприємства, зроблені Орендарем без згоди особи, визначені у пункті 5.3 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для майна, є власністю територіальної громади міста Києва та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Підприємство вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта повернення Підприємства з оренди.

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє Орендодавцю протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у найменуванні, місцезнаходженні,

контактних даних і банківських реквізитах Орендаря. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця, новий орендодавець стає стороною цього договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди (далі — акт про заміну сторони). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем та в той же день надсилається Орендарю листом (повідомленням про вручення і описом вкладення). Акт про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий орендодавець зобов'язаний опублікувати зазначений акт (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) в електронній торговій системі. Орендодавець за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.3. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.4. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регулюються законодавством.

13.5. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до закону договір підлягає нотаріальному посвідченню), крім випадку, передбаченого пунктом 2.1 цього договору. В такому разі договір набирає чинності в день надання Антимонопольним комітетом дозволу на концентрацію.

13.6. Цей договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

Підписи сторін:

Від Орендаря: _____

Від Орендодавця: _____

_____

Повідомлення про оприлюднення
проєкту рішення Київської міської ради
«Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, повідомляємо про оприлюднення проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Головним розробником проекту регуляторного акта є Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проєктом регуляторного акта передбачається встановлення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди державного майна, визначених Законом України 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» розміщено в мережі Інтернет за адресою: www.kyivcity.gov.ua для отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань протягом одного місяця з дня оприлюднення у письмовому вигляді за адресою: 01001, м. Київ вул. Хрещатик, 10 (т. 202-61-96; 202-61-77), або на електрону адресу: property@kyivcity.gov.ua

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва Андрій ГУДЗЬ

Аналіз регуляторного впливу

І. Визначення проблеми.

З 1 лютого 2020 року вступив в дію Закон України «Про оренду державного та комунального майн» від 03 жовтня 2019 року № 157-IX.

Цей Закон регулює правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності.

Відповідно до вимог статті 16 вказаного Закону договір оренди майна комунальної власності формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

З 12 вересня 2020 року учасники орендних відносин керуються формою Примірного договору оренди державного майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року №820.

При практичному застосування примірних договорів оренди державного майна для орендних відносин щодо комунального майна територіальної громади міста Києва визначено необхідність врахування специфіки місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, постала потреба розроблення рішення Київської міської ради, яким затверджуються Примірні договори оренди майна, що належить до комунальної власності і яким мають керуватися учасники орендних відносин під час укладення договорів оренди майна територіальної громади міста Києва.

Водночас примірні договори оренди мають враховувати всі новації Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Наразі кількість чинних договорів оренди нерухомого майна територіальної громади м. Києва становить 6978 (за даними на травень 2023 року).

Надходження від плати за оренду комунального майна зараховуються до доходів бюджету міста, і є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків бюджету міста Києва.

Потрібно зазначити, що розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Проєктом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як:

необхідність врахувати нові підходи щодо оренди комунального майна, зокрема, щодо визначення вартості об'єкта оренди; страхування об'єкта оренди; особливостей оренди об'єктів культурної спадщини; механізму компенсації здійснених невід'ємних поліпшень або зарахування їх в рахунок орендної плати;

необхідність визначення прав та обов'язків сторін орендних відносин за договором;

забезпечення схоронності комунального майна;

повернення з оренди орендованого майна;

внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку дії Договору

Основні групи (підгрупи), на які справляється вплив при підготовці Проєкту рішення:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		+
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

Урегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних актів чи шляхом внесення змін до них.

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» створення універсального документа, яким керуватимуться сторони договірних орендних відносин, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних витань, пов'язаних із реалізацією новацій, визначених Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Регуляторний акт розроблено з метою забезпечення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

1. Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Регулювання на державному рівні, а саме керуватись примірним договором оренди державного майна, що затверджений постановою КМУ від 12 серпня 2020 року № 820.
Альтернатива 2	Прийняти запропонований Проєкт Рішення.

2.Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Не враховано особливості передачі в оренду майна територіальної громади міста Києва. Відсутній чіткий розподіл коштів отриманих від оренди між бюджетом міста та балансоутримувачами.
Альтернатива 2	Забезпечено виконання вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди затверджуються представницьким органом місцевого самоврядування. Встановлено єдині вимоги щодо оформлення договірних відносин та виконання договірних умов. Встановлено чіткий розподіл коштів отриманих від оренди між бюджетом міста та балансоутримувачами.	Відсутні

Вплив на сферу інтересів громадян відсутній. Оцінка не проводилась.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі та мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	7	10	5690	5707
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,12	0,18	99,7	100

Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна територіальної громади м. Києва), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 5707*.

*Статистична інформація Департаменту комунальної власності м. Києва станом на травень 2023 р. (без урахування 1271 договорів оренди, укладених з орендарями – бюджетними установами, організаціями).

Таким чином, питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 99,7 відсотків, тому розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва у відповідності до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, проводиться за допомогою тестування малого підприємництва (М-Тест)

Додаток 1

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Чіткі вимоги до оформлення договірних відносин у сфері оренди майна для кожного окремого виду використання майна.	Загальна сума витрат суб'єктів господарювання на виконання регуляторного акта за рік становитиме – 692715,66 грн.

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

№	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	X	X
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	X	X
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	X	X
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	X	X
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	X	X
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	X	X
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	X	X
8	Інше, гривень Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула:*	1 год. (час, який витрачається суб'єктами на пошук акта в	606,9 грн.

	витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х вартість часу суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість форм	мережі Інтернет; за результатами консультацій) Х 40,46 грн. (вартість 1 години роботи виходячи з мінімальної заробітної плати станом на 01.05.2023)Х 3 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 121,38 грн.	
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	121,38	606,9
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць:	17	17
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), гривень	2 063,46	10317,3

Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок регуляторного акта»)

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	Обчислити неможливо
Альтернатива 2	Передбачається, що витрати для суб'єктів великого і середнього підприємництва складатимуть 2 063,46 грн.

Бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва не передбачається.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Єдиним способом розв'язання вищезазначених проблем, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей, є видання зазначеного регуляторного акта.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	2	Не досягаються цілі регулювання.
Альтернатива 2	4	Затвердження регуляторного акта є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти повною мірою цілі державного регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу.

Обраний спосіб відповідає діючому законодавству, зокрема, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а також постанові Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та рішенню Київської міської ради від 23 липня 2020 року № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

Рейтинг результати в-ності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідн ого місця альтернативи у рейтингу
Альтерна-тива 1	**Для держави:** Відсутні	**Для держави:** Не враховано особливості	Визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана

		передачі в оренду майна територіальної громади міста Києва. Відсутній чіткий розподіл коштів отриманих від оренди між бюджетом міста та балансоутримувачами.	оскільки збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути цілі державного регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу.
	Для суб'єктів господарювання: Відсутні	**Для суб'єктів господарювання:** Відсутні	
Альтерна-тива 2	**Для держави:** Забезпечено виконання вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди затверджуються представницьким органом місцевого самоврядування. Встановлено єдині вимоги щодо оформлення договірних відносин та виконання договірних умов. Встановлено чіткий розподіл коштів отриманих від оренди між бюджетом міста та балансоутримувачами.	**Для держави:** Відсутні **Для суб'єктів господарювання:** Загальна сума витрат суб'єктів господарювання на виконання регуляторного акта за рік становитиме – 692715,66 грн.	Затвердження регуляторного акта є найбільш прийнятним та ефективним способом, який і дозволить досягти повною мірою цілі державного регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу. Оптимальний варіант збалансування інтересів держави та суб'єктів господарювання.

	Для суб'єктів господарювання: Наявність єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди майна для кожного окремого виду використання майна.		

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Причиною відмови є те, що проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана оскільки збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути цілі державного регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу.	Відсутні.
Альтернатива 2	Причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх груп, на яких проблема справляє вплив. Затвердження регуляторного акта є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти повною мірою цілі державного регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу.	У разі зміни зовнішніх факторів, відповідний регуляторний акт може бути переглянутий

V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Задля досягнення визначених цілей у проєкті рішення передбачено затвердити:

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону, згідно з додатком 1;
- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону, згідно з додатком 2;
- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та організацій, згідно з додатком 3;
- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону при продовжені договору на новий строк, згідно з додатком 4;
- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду), укладений без аукціону при продовжені договору на новий строк, згідно з додатком 5;
- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду), укладений без аукціону при продовжені договору на новий строк для розміщення бюджетних установ та організацій, згідно з додатком 6;
- Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, згідно з додатком 7.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не потребуватиме додаткових бюджетних витрат і ресурсів на адміністрування регулювання органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування.

Проєкт рішення не містить дискримінаційних або таких, що обмежують конкуренцію норм.

Враховуючи те, що питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить майже 99 відсотків, тому розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва у відповідності до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, здійснювалась за допомогою тестування малого підприємництва (М-Тест), що додається.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися органами виконавчої влади у межах їх компетенції відповідно до законодавства.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений строк з моменту набрання чинності, оскільки необхідність виконання положень регуляторного акта є постійною.

При внесенні змін до чинного законодавства, що можуть вплинути на дію регуляторного акта, до нього будуть внесені відповідні корективи в установленому порядку.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозовані показники результативності регуляторного акта:

- розмір надходжень до бюджету міста Києва, пов'язаних з дією акта;
- кількість укладених договорів оренди майна територіальної громади міста Києва;
- кількість пролонгованих догорів оренди.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Департаментом комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 № 1151).

Базове відстеження результативності буде здійснене після набрання чинності цим регуляторним актом, оскільки на період дії воєнного стану діє рішення Київської міської ради від 14.07.2022 № 4909/4950, яким орендарі об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва звільняються від нарахування орендної плати на період дії воєнного стану та один місяць після його закінчення, та постанова Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 р. № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна

у період воєнного стану», відповідно до якої договори оренди продовжуються на період воєнного стану та чотири місяці після його припинення, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта, повторне відстеження – через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності регуляторного акта.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності даного акта буде здійснюватися статистичним методом.

Директор Департамента комунальної власності м. Києва

Андрій ГУДЗЬ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

З 1 лютого 2020 року введено в дію Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», який набрав чинності 27 грудня 2019 року (далі – Закон).

Цей Закон регулює правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності.

Законом впроваджується новий порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності та продовження договорів оренди, принципово нові механізми передачі майна орендарю шляхом проведення електронного аукціону та низка інших новацій.

Відповідно до вимог статті 16 вказаного Закону договір оренди майна комунальної власності формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

Форму типового договору оренди, якою до цього часу керувалися учасники орендних відносин, було затверджено рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва». Рішення було прийнято на виконання вимог частини другої статті 10 Закону України від 10 квітня 1992 року № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна».

З огляду на зазначене, постала потреба прийняття рішення Київської міської ради, яким затверджуються примірні договори оренди майна, що належить до комунальної власності і яким мають керуватися учасники орендних відносин під час укладення договорів оренди майна територіальної громади міста Києва.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Метою проєкту акта є встановлення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва, визначених Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Досягнення мети можливе шляхом затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Враховуючи специфіку використання майна пропонується затвердити:

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону, згідно з додатком 1;

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону, згідно з додатком 2;

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та організацій, згідно з додатком 3;

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону при продовжені договору на новий строк, згідно з додатком 4;

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду), укладений без аукціону при продовжені договору на новий строк, згідно з додатком 5;

- Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду), укладений без аукціону при продовжені договору на новий строк для розміщення бюджетних установ та організацій, згідно з додатком 6;

- Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, згідно з додатком 7.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Дана сфера суспільних відносин врегульована Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», рішенням Київської міської ради від 23 липня 2020 року №50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту рішення не передбачає додаткового витрачення коштів бюджету м. Києва.

6. Позиція заінтересованих осіб

Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» не потребує узгодження іншими постійними комісіями Київської міської ради.

7. Прогноз результатів прийняття рішення

Прийняття даного проєкту рішення надасть можливість Орендодавцям укладати договори оренди на підставі примірного договору оренди комунального майна територіальної громади міста Києва для кожного окремого виду використання майна.

8. Громадське обговорення

Проєкт акта потребує проведення консультацій з громадськістю.

Проєкт рішення було оприлюднено з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

9. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії осіб

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії осіб.

пункт 6.4 стосується інвалідів

10. Інформація про обмеження доступу

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

11. Суб'єкт подання проєкту рішення

Суб'єктом подання проєкту рішення виступає Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

12. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Андрій ГУДЗЬ.

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва Андрій ГУДЗЬ

Додаток 1

ТЕСТ МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для виконання регулювання, проведено розробником з березня 2023 року по травень 2023 року.

Таблиця 1

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Телефонні розмови ФО-П Ландар А. П.; ФО-П Левицька І. В.; ТОВ «Лана - Н».; ФО-П Побоченко І. А.; ТОВ «ЛЕВМЕД»; ПП «Каспій-1»; ТОВ «Ері-груп»; ТОВ «Житло -2017»; ФО-П Очеретян О. В.; ФО-П Харченко А. С.; ФО-П Рудківський М. М.; ТОВ «МІРІДАС»; ТОВ «Бафіна Трейд»; ТОВ «ТПК ЕКО СВІТ»; ФО-П Двигалюк К. В.; ТОВ «ВЕНІ ВІДЕ ВІЧЕ»; ТОВ «Медекспрес»; ТОВ «ІНТЕРМЕД ПРОФІ»; ФО-П Судакова Т. С.; ФО-П Кузмінчук А. В.; ФО-П Мазуренко Л. В.; ФО-П Карпенко О. І.; ФО-П Чеботарьова С. М.; ПП «Торнадо-16»; ФО-П Кропотко Р. В.	25	Проєкт підтримується. 1.Обговорені питання щодо оформлення договірних відносин та виконання договірних умов. 2. Обговорено нову редакцію договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду укладеного за результатами аукціону

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі).

2.1 Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 5690 одиниці.

2.2. питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 99,7%.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

	Таблиця 3.1. **Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання**	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за 5 років
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) *Формула: Кількість необхідних одиниць обладнання Х вартість одиниці*	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування *Формула: Прямі витрати на процедури повірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) Х вартість часу суб'єкта малого*	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)

	підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість процедури обліку за рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) *Формула: Оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) *Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) Х кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)

5	Інші процедури (уточнити):	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)
6	**Разом, *грн.*** *Формула: (Сума рядків 1+2+3+4+5)*	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)
7	***Кількість суб'єктів господарювання, що мають виконати вимоги регулювання, одиниць***	х	х	х
8	***Сумарно, грн.*** *Формула: відповідний стовпчик «разом» Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 Х рядок 7)*	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)

	Таблиця 3.2. **Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування**	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за 5 років
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х*	1 год. (час, який витрачається суб'єктами на пошук акта в мережі Інтернет; за результатами консультацій) Х 40,46 грн. (вартість 1 години роботи виходячи з	121,38 грн.	606,9 грн.

	вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість форм	мінімальної заробітної плати станом на 01.04.2021)Х 3 акти (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 121,38 грн.		
10	Процедури організації виконання вимог регулювання, а саме, підготовка та оформлення необхідних документів *Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість внутрішніх процедур*	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)	0,00 (Витрати відсутні)
11	Процедури офіційного звітування *Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на*	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)

	заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури по забезпеченню процесу перевірок *Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік*	0,00 (витрати відсутні)	0,00 грн. (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)
13	Інші процедури	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)
14	***Разом, грн.*** *Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)*	121,38	121,38	606,9

15	***Кількість суб'єктів малого підприємництва, що мають виконати вимоги регулювання, одиниць***	5690	5690	5690
16	***Сумарно, грн.*** *Формула: відповідний стовпчик «разом» Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 Х рядок 15)*	690652,2	690652,2	3453261,0

Бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів середнього і малого підприємництва не передбачається.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

№	**Показник**	Перший рік регулювання (стартовий), гривень	За 5 років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	690652,2	3453261,0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	690652,2	3453261,0

4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	690652,2	3453261,0

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання відсутнє.

Директор Департамента комунальної власності м. Києва

Андрій ГУДЗЬ

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

вул. Хрещатик, 10, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 202-61-51
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: property@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики

Департамент комунальної власності м. Києва повідомляє, що зауваження та пропозиції до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» від фізичних та юридичних осіб, протягом відведеного на оприлюднення строку, до Департаменту не надходили.

Проєкт регуляторного акту було оприлюднено 24.05.2023.

Перший заступник директора Олег ШМУЛЯР

Олег Шалюта
Ірина Демірська 202 61 76
Спр. 09 № 062/9581

N 08/26165
30.08.2023

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат
3ED5083160DBC59B04000000014600003E7CAC00
Підписувач Шмуляр Олег Васильович
Дійсний з 07.11.2022 по 07.11.2023

Департамент комунальної власності м. Києва

062/05-09-4607 від 30.08.2023

ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДРС)
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40
E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

на №_____від_____

Київська міська рада
Постійна комісія з питань власності та регуляторної політики

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 0104
kmr@kmr.gov.ua

Щодо проєкту регуляторного акта

11.1 (30/103)

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» опрацювала проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» (далі – проєкт рішення) та документи, надані до нього листом Постійної комісії з питань власності та регуляторної політики Київської міської ради від 31.08.2023 № 08/283-327вих.

За результатами опрацювання надаємо пропозиції щодо удосконалення проєкту рішення відповідно до визначених Законом принципів адекватності, ефективності та передбачуваності державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

Обґрунтування невідповідності	**Пропозиція щодо удосконалення**
Додатки 1 – 7 до проєкту рішення	
1. Згідно з додатком 1 до проєкту рішення затверджується Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності	1. Пропонуємо у проєктах договорів 1–7 визначити примірну форму Акту приймання-передачі майна або доповнити їх положеннями про те, що Акт приймання-передачі складається та

Державна регуляторна служба України
№ 3777/20-23 від 22.09.2023
Підписав: Кучер Олексій Володимирович
Сертифікат: 6FA97849F1B2570D0400000088690000BAEF0100
Дійсний: з 13.06.2023 14:27:07 по 13.06.2024 14:27:07

територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону (далі – проєкт договору 1). Згідно з додатком 2 до проєкту рішення затверджується Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону (далі – проєкт договору 2). Згідно з додатком 3 до проєкту рішення затверджується Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений без аукціону для розміщення бюджетних установ та організацій (далі – проєкт договору 3). Згідно з додатком 4 до проєкту рішення затверджується Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, укладений за результатами аукціону при продовжені договору на новий строк (далі – проєкт договору 4). Згідно з додатком 5 до проєкту рішення затверджується Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від _____ 20___ року № ____), укладений без аукціону при продовженні договору на новий строк (далі – проєкт договору 5). Згідно з додатком 6 до проєкту рішення затверджується Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності	підписується у довільній формі.

територіальної громади міста Києва (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від _____ 20___ року № ____), укладений без аукціону при продовженні договору на новий строк для розміщення бюджетних установ та організацій (далі – проєкт договору 6). Згідно з додатком 7 до проєкту рішення затверджується Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – проєкт договору 7). У пункті 2.1 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 1 – 7 розробник зазначає про підписання Акту приймання-передачі майна. Крім того, цей Акт є додатком до проєктів договорів 1 – 4. Проте форма Акту приймання-передачі майна у проєктах договорів 1–7 не визначена.	
2. У пункті 3.12 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 1 та 4, пункті 3.13 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 2 та 5, пункті 3.11 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 3 та 6, розробник визначає, що не допускається внесення змін до договору оренди у частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування) протягом строку його дії, крім визначених цим пунктом випадків. Проте згідно з частиною п'ятою статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду майна) не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, <u>визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі в оренду державного та комунального майна,</u>	2. Пропонуємо пункт 3.12 проєктів договорів 1 та 4, пункт 3.13 проєктів договорів 2 та 5, пункт 3.11 проєктів договорів 3 та 6 привести у відповідність до вимог частини п'ятої статті 16 Закону про оренду майна та пунктів 127 – 131 Порядку.

затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), зокрема, пунктами 127–131 Порядку. 3. У пункт 6.5 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 1 – 6 розробник зазначає, що Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, – то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 цього розділу, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні Договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому. Разом з тим, порушення правил тиші та провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, не є предметом розгляду цього	3. Пропонуємо у пункті 6.5 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 1 – 6 виключити положення щодо отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, та врахувати вимоги статті 26 Закону про оренду майна.

проєкту рішення. Зауважуємо, що відповідно до частини п'ятої статті 26 Закону про оренду майна порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України, а у сфері комунального майна – представницькими органами місцевого самоврядування. Якщо представницьким органом місцевого самоврядування не затверджено відповідний порядок, застосовується порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.	
4. У пункті 11.2 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 1 – 4 та у пункті 10.2 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 5 та 6 розробник визначає, що за збільшення площ, що використовуються Орендарем, за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва без укладення договору оренди щодо цього майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць. Зазначений пункт не відповідає вимогам Закону про оренду майна. Зокрема, збільшення площі оренди є порушенням умов договору оренди. Законом про оренду майна передбачено, що у разі, якщо перевірками виявлено порушення умов договору оренди, зазначається інформація про вжиті орендарем заходи для припинення порушення або про те, що порушення тривало і після строку, визначеного орендодавцем або балансоутримувачем для усунення порушення. Строк на усунення виявлених порушень не може перевищувати 30 календарних днів з дати отримання орендарем відповідного припису.	4. Пропонуємо пункт 11.2 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 1 – 4 та пункт 10.2 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 5 та 6 виключити.
5. Положення пунктів 4.3, 11.4, 11.6 та 11.7 розділу II «Незмінювані умови договору» проєктів договорів 1 – 4 тотожні за змістом.	5. Пропонуємо у проєктах договорів 1 – 4 виключити пункти 4.3, 11.6 та 11.7 розділу II «Незмінювані умови договору», а пункт 11.4 цього розділу залишити без змін.

6. Відповідно до частини третьої статті 16 Закону про оренду майна договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п'ять років.	6. Пропонуємо у пункті 12.1 розділу II «Незмінювані умови договору» та у тексті проєктів договорів 1 – 3, 5 та 6 врахувати вимоги частини третьої статті 16 Закону про оренду майна.
Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення (далі – АРВ)	
У розділі II АРВ розробник чітко не визначив мету державного регулювання, а тільки зазначив, що регуляторний акт розроблено з метою забезпечення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва. Задекларовані розробником цілі державного регулювання не відповідають проблемі, визначеній у попередньому розділі АРВ, є абстрактними та невимірюваними. Зокрема, розробником не визначено індикаторів зменшення масштабів проблеми, що характеризувало б досягнення мети регулювання. Розділ VIII АВР заповнений з порушенням пункту 10 Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (далі – Методика). Розробником не наведені обов'язкові показники результативності регуляторного акта та їх прогнозні значення, які встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом. Відповідно до вимог Методики ці показники повинні бути не описовими, а кількісними та вимірювальними. Недотримання вимог Методики в частині визначення показників результативності протягом різних періодів після набрання чинності актом не дозволить у подальшому належним чином провести відстеження результативності проєкту рішення, як передбачено статтею 10 Закону. Крім того, у розділі 3 Тесту малого підприємництва (додатку 1 до АРВ)	Пропонуємо доопрацювати АРВ з урахуванням вимог Закону та Методики.

розробником не проведено розрахунків «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва. До «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог, встановлених проєктом рішення, зокрема відноситься сплата орендної плати цими суб'єктами. Зазначене ставить під сумнів правильність наведених розрахунків у Тесті малого підприємництва та сумарних витрат суб'єктів господарювання, зазначених у розділі IV АРВ.	

ДРС з метою оперативної комунікації органів місцевого самоврядування щодо питань провадження регуляторної діяльності в умовах воєнного стану підготувала відповідні роз'яснення, розміщені на офіційному вебсайті http://www.drs.gov.ua у рубриці «Регуляторна політика» (підрубрика «Роз'яснення»).

Голова Державної
регуляторної служби України **Олексій КУЧЕР**

Людмила ОМЕЛЬЧЕНКО 239 76 14

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

вул. Хрещатик, 10, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 202-61-51
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: property@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики

Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянуто лист постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 09.10.2023 № 08/283-396 щодо удосконалення проєкту регуляторного акта – проєкта рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва» та повідомляємо наступне.

У **пункті 1** пропонуємо у проєктах договорів 1-7 додати примірну форму Акту приймання-передавання.

По **пункту 2** Департаментом не приймається зазначена пропозиція. Пунктом 3.12 проєктів договорів 1 та 4, пунктом 3.13 проєктів договорів 2 та 5, пунктом 3.11 проєктів договорів 3 та 6 визначається внесення змін до договору оренди. Внесення цих змін не суперечить законодавству та враховує вимоги Цивільного Кодексу України, закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.

По **пункту 3** пропозиція Департаментом не приймається. Пропозиція Державної регуляторної служби України є упередженою. Статтею 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено що виконання контрольних функції у сфері комунального майна затверджуються представницькими органами місцевого самоврядування.

Пропозиція зазначена у **пункті 4** Департаментом не приймається. Даним пунктом посилюється відповідальність орендаря за перебільшення використання площ об'єкту оренди, а у орендодавця залишаються всі права щодо спонукання орендаря до усунення виявлених порушень.

№ 08/283-396 вих/1
20.10.2023

Департамент комунальної власності м. Києва

062/05-19-5607 від 19.10.2023

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат
3ED5083160DBC59B04000000E34500008B75AB00
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 03.11.2022 по 03.11.2023

Пропозиція зазначена у **пункті 5** Департаментом не приймається. Цими пунктами надається право балансоутримувачу звертатися до суду у зв'язку з неналежним виконанням орендарем умов договору оренди.

У **пункті 6** Департамент не заперечує щодо врахування вимог частини третьої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пропонує у додатках 1-3 пункт 12.1 та у додатках 5, 6 пункт 11.1 розділу II «Незмінювані умови договору» викласти в редакції:

«Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.»

З пропозицією доопрацювати аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення з урахуванням вимог Закону та Методики Департамент не погоджується і вважає її упередженою.

Показники результативності регуляторного акту визначені у розділі «**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**».

Прогнозовані показники результативності регуляторного акта:

- розмір надходжень до бюджету міста Києва, пов'язаних з дією акта;
- кількість укладених договорів оренди майна територіальної громади міста Києва;
- кількість пролонгованих догорів оренди.

Департамент не вважає віднесення орендної плати до прямих витрат суб'єктів малого підприємництва для укладання договору оренди.

Додаток: примірна форма акту приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить комунальної власності – на 1 арк.

Директор Андрій ГУДЗЬ

Олег Шалюта
Спр. 19 № 062/11025

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат
3ED5083160DBC59B04000000E34500008B75AB00
Підписувач Гудзь Андрій Анатолійович
Дійсний з 03.11.2022 по 03.11.2023

Департамент комунальної власності м. Києва

062/05-19-5607 від 19.10.2023

Дод. 8

Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності

м. [_____] [*ДД.ММ.РРРР*]

Орендар, код за ЄДРПОУ [_____], що знаходиться за адресою: [_____], в особі [_____], який діє на підставі [_____] з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ [_____], що знаходиться за адресою: [_____], в особі [_____], який діє на підставі [_____] з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від [*ДД.ММ.РРРР*] № [_____] (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності, –

Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Або[1]

Для індивідуально визначеного майна

Інформація про об'єкт оренди	

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління [_____].

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

[1] Обрати один із двох варіантів опису майна

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди).

4. _____.

(У цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об'єкт оренди, і які сталі відомі під час приймання-передачі Об'єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об'єкт оренди або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об'єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності.

*Якщо такої інформації немає, Сторони зазначають в цьому пункті: «**Запевнення Балансоутримувача, про стан майна зазначений у Договорі оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні»**).*

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості [_____] штук[2].

Довідково: Відповідно до пункту ___ Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або в Акті приймання-передачі.

Балансоутримувач	**Орендар**
_____	_____
_____	_____
М.П. (в разі наявності)	М.П.(в разі наявності)

[2] Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Об'єкта оренди забезпечується без ключів

08/231-1198/ПР
26.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Проєкт

11(28/101)

Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва

Відповідно до Водного кодексу України, Законів України «Про водовідведення та очищення стічних вод», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону навколишнього природного середовища», Правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 грудня 2017 року № 316, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 15 січня 2018 року за № 57/31509, наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 14 січня 2019 року № 6 «Про затвердження Порядку визначення популяційного еквівалента населеного пункту та Критеріїв визначення уразливих та менш уразливих зон», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 лютого 2019 року за № 125/33096 та з метою запобігання порушенням у роботі системи централізованого водовідведення міста Києва, підвищення ефективності роботи цієї системи і безпеки її експлуатації та забезпечення охорони навколишнього середовища від забруднення скидами стічних вод Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва, що додаються.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Петро ПАНТЕЛЕЄВ

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури — Дмитро НАУМЕНКО

Перший заступник директора департаменту – начальник юридичного управління — Олена БАСУРОВА

ПОГОДЖЕННЯ:

Перший заступник голови — Микола ПОВОРОЗНИК

Постійна комісія Київради з питань власності та регуляторної політики:

Голова — Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар — Сергій АРТЕМЕНКО

Постійна комісія Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу:

Голова — Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар — Тарас КРИВОРУЧКО

начальник Управління правового забезпечення діяльності Київради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Київської міської ради
_____ №_____

Правила приймання
стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва

I. Загальні положення

1. Правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва (далі – Правила) розроблені на основі Правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення (далі – загальнодержавні Правила), затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 грудня 2017 року № 316, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 15 січня 2018 року за № 56/31508, та враховують місцеві особливості приймання та очищення стічних вод, визначають допустимі концентрації забруднюючих речовин, що можуть скидати до системи централізованого водовідведення, а також питання щодо відбору проб стічних вод на аналіз та процедуру відбору проб.

2. Ці Правила поширюються на суб'єктів господарювання, що провадять господарську діяльність з централізованого водовідведення (відведення та/або очищення стічних вод) (далі – виконавець), на юридичних осіб незалежно від форм власності та відомчої належності, фізичних осіб - підприємців, фізичних осіб, які провадять незалежну професійну діяльність і взяті на облік як самозайняті особи у контролюючих органах згідно з Податковим кодексом України, які використовують питну воду для виробництва товарів та надання послуг та скидають стічні води до системи централізованого водовідведення або безпосередньо, або опосередковано у очисні споруди системи централізованого водовідведення (далі - споживачі).

3. Терміни, що вживаються у цих Правилах, мають такі значення:

акт обстеження об'єкта – документ, складений за результатами обстеження об'єкта споживача, локальних мереж водовідведення та очисних споруд споживача уповноваженими представниками виконавця;

нормативно чисті води – води, які після охолодження технологічного обладнання скидаються до системи централізованого водовідведення;

розрахунковий період – період, зазначений у розрахунку, що виставлений виконавцем, за який споживачу нарахована плата за послуги з водопостачання і водовідведення;

популяційний еквівалент – числовий показник навантаження стічної води органічними речовинами, що підлягають біологічному розкладанню, з п'ятиденним біохімічним споживанням кисню, що становить 60 грамів кисню на людину на добу;

споживач - юридична особа незалежно від форми власності та відомчої належності, фізична особа - підприємець, фізична особа, яка провадять незалежну професійну діяльність і взяті на облік як самозайняті особи у контролюючих органах згідно з Податковим кодексом України, які використовують питну воду для виробництва товарів та надання послуг та скидають стічні води до системи централізованого водовідведення або безпосередньо, або опосередковано у очисні споруди системи централізованого водовідведення.

Інші терміни, що використовуються у цих Правилах, вживаються у значеннях, наведених у Водному кодексі України, Законів України «Про водовідведення та очищення стічних вод», «Про житлово-комунальні послуги», «Про захист прав споживачів» та Правилах користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27 червня 2008 року № 190, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 07 жовтня 2008 року за № 936/15627 (далі - Правила користування), Правилах приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 грудня 2017 року № 316, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 15 січня 2018 року за № 56/31508, № 57/31509 із змінами затвердженими наказом Міністерства Міністерства розвитку громад та територійУкраїни № 286 від 09 листопада 2021 року.

4. Ці Правила спрямовані на запобігання порушенням у роботі централізованої системи водовідведення та очищення стічних вод, підвищення безпеки експлуатації такої системи, забезпечення охорони навколишнього природного середовища від забруднення скидами стічних вод та є обов'язковими для виконавців та споживачів.

5. Виконавці встановлюють кожному конкретному споживачу вимоги до скиду стічних вод у систему централізованого водовідведення на підставі загальнодержавних Правил та цих Правил.

6. Виконавець укладає зі споживачем договір, за умови, що мережа водовідведення та очисні споруди системи централізованого водовідведення мають резерв пропускної спроможності. Виконавець приймає стічні води споживача до системи централізованого водовідведення за умови, що показники якості стічних вод споживача відповідають вимогам цих Правил.

7. Кожен споживач скидає стічні води до системи централізованого водовідведення через окремий випуск з обов'язковим улаштуванням контрольного колодязя, розташованого у місці, погодженому з виконавцем.

Об'єднання випусків стічних вод від кількох споживачів може здійснюватися тільки після контрольного колодязя на випуску водовідведення кожного споживача.

Скидання стічних вод субспоживачем з використанням мережі водовідведення споживача не є об'єднанням випусків стічних вод кількох споживачів.

8. Приймання до системи централізованого водовідведення стічних вод, які вивозяться асенізаційним транспортом від споживачів, здійснюється тільки через зливальні станції (пункти) виконавців, а у випадку їх відсутності місце скиду таких стічних вод визначається у договорі.

Умови приймання та сплати за очищення таких стічних вод визначаються цими Правилами.

9. Для усіх споживачів, що скидають стічні води в систему централізованого водовідведення, встановлюються єдині допустимі концентрації забруднюючих речовин.

10. Приймання стічних вод споживачів у систему централізованого водовідведення або безпосередньо на очисні споруди системи централізованого водовідведення здійснюється виключно за договорами.

11. Скидання у систему централізованого водовідведення талих вод від снігоплавильних камер або снігозвалищ дозволяється лише у разі обґрунтованого розрахунку такої необхідності з урахуванням пропускної спроможності колекторів водовідведення та улаштуванням локальних очисних споруд відповідно до вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

II. Засади безперебійного функціонування системи централізованого водовідведення під час приймання до них стічних вод споживачів

1. Виконавці:

1) забезпечують приймання, відведення і очищення стічних вод у межах розрахункових проектних показників системи централізованого водовідведення та очисні споруди системи централізованого водовідведення з дотриманням вимог Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25 березня 1999 року № 465;

2) встановлюють кожному конкретному споживачу вимоги до скиду стічних вод до системи централізованого водовідведення з урахуванням пропускної спроможності та розрахункових проектних показників такої системи, з урахуванням вимог цих Правил;

3) проводять обстеження локальних очисних споруд та мережі водовідведення споживачів, вимагають від споживачів надання інформації та документів щодо зазначених мереж та споруд, які перебувають на балансі споживачів, їх технічного стану, в тому числі документи, що підтверджують проведення відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів, хімічних реагентів, що використовуються споживачами та спричиняють забруднення у стічних водах (сертифікати, переліки, проекти), вивозу та утилізації осадів стічних вод, вживання заходів для дотримання якості та режиму скидання стічних вод згідно з вимогами цих Правил, в яких може вимагатися надання інших відомостей та документації, яка не носить дозвільного характеру та стосується скидання стічних вод на об'єктах споживачів;

За результатами обстежень складають акт обстеження об'єкта, який підписується уповноваженими представниками виконавця і споживача. У разі відмови представника споживача від підписання акта обстеження об'єкта представники виконавця роблять відповідний запис в акті та один його примірник надсилають споживачу протягом п'яти робочих днів з дня складання для усунення зазначених в ньому порушень у встановлений в акті термін;

4) контролюють якість, кількість та режим скидання стічних вод споживачами;

5) провадять вибірковий контроль ефективності роботи локальних очисних споруд та вимагають від споживачів їх налагодження або реконструкції для дотримання вимог цих Правил;

6) здійснюють раптовий (у будь-яку годину доби), не погоджений зі споживачами заздалегідь, відбір контрольних проб стічних вод, що скидаються у порядку, встановленому цими Правилами;

7) відключати споживачів від системи водовідведення негайно після усного попередження у разі загрози виходу з ладу системи централізованого водовідведення, порушення технологічного режиму роботи очисних споруд системи централізованого водовідведення та у разі самовільного приєднання споживачем до системи централізованого водовідведення та/або скидання стічних вод до системи централізованого водовідведення виконавця за відсутності чинного договору на централізоване водовідведення. При цьому за збитки таких споживачів виконавець відповідальності не несе. Підключення до системи централізованого водовідведення здійснюється за рахунок споживача після усунення обставин, що спричинили відключення та відшкодування збитків виконавцю (у разі їх наявності);

8) у разі виявлення порушень споживачами умов скидання стічних вод, вимог цих Правил та умов укладеного з виконавцем договору, вимагають їх усунення в установлені виконавцем строки та вживають заходи впливу, передбачені договором, цими Правилами;

9) вимагають від споживачів, об'єкти яких розташовані в житлових будинках та мають стічні води технологічного або не побутового походження, забезпечення водовідведення стічних вод об'єкта окремо облаштованим випуском водовідведення з улаштуванням контрольного колодязя.

10) вимагають в установленому порядку від споживачів розроблення заходів щодо доведення якості стічних вод до встановлених допустимих концентрацій забруднюючих речовин (далі – ДК);

11) забезпечують систематичний контроль за роботою міських очисних споруд системи централізованого водовідведення.

При виникненні аварійних ситуацій негайно повідомляють територіальний орган центрального органу виконавчої влади, який здійснює державний нагляд (контроль) за додержанням природоохоронного законодавства з зазначенням причин, що викликали ці порушення;

12) при неодноразовому, зафіксованому скиданні стічних вод із перевищенням допустимих концентрацій забруднюючих речовин виконавець вимагає від споживача, який скидає такі стічні води технологічного походження, будівництва очисних споруд системи централізованого водовідведення або реконструкції локальних очисних споруд (далі – ЛОС) та укладення з виконавцем договору про приймання наднормативно забруднених стічних вод відповідно до цих Правил.

2. Споживачі:

1) одержують та дотримуються вимог до скиду стічних вод до системи централізованого водовідведення, вимагають від субспоживачів виконання положень цих Правил;

2) здійснюють систематичний контроль за кількістю та якістю стічних вод, які скидаються ними до системи централізованого водовідведення, згідно з графіком відбору проб, погодженим з виконавцем, подають виконавцю інформацію про обсяги та якісний склад стічних вод, які скидаються споживачами до системи централізованого водовідведення;

3) виконують на вимогу виконавця до визначеного ним строку попереднє очищення забруднених стічних вод на локальних очисних спорудах з обов'язковою утилізацією або вивезенням утворених при цьому осадів, якщо стічні води споживачів не відповідають вимогам цих Правил та умовам укладеного з виконавцем договору;

4) у разі зміни у своєму водовідведенні (передача будівель та мереж водовідведення іншим власникам/користувачам, зміна технологічних процесів або зміна на 30% і більше попередніх обсягів водовідведення, виконання будівельних робіт на території об'єкта (у випадках коли воно впливає чи може вплинути на виконання споживачем вимог до скиду, що видані виконавцем), приєднання субспоживача тощо) повідомляють виконавцю у 7-денний строк про виникнення таких змін та в установленому порядку отримують у виконавця технічні умови на водопостачання і водовідведення об'єкта та вимоги до скиду стічних вод, а також вносять відповідні зміни до договору;

5) укладають новий договір з виконавцем у разі зміни власника об'єкта;

6) надають працівникам виконавця необхідну інформацію щодо своєї системи водовідведення та вільний доступ до неї, а також допомогу під час

відбору проб стічних вод споживачів, вивченні режиму їх скиду, обстеженні системи водовідведення споживачів та локальних очисних споруд;

7) визначають не менше двох представників, уповноважених представляти споживача під час відбору проб стічних вод, про що у 3-денний термін повідомляють виконавця у письмовій формі та забезпечують присутність уповноваженого представника безпосередньо при відборі проб стічних вод виконавцем;

8) беруть участь у ліквідації аварій і заміні аварійних мереж водовідведення своїми силами та засобами, а також у відшкодуванні капітальних витрат на відновлення системи централізованого водовідведення виконавця у разі погіршення її технічного стану та аварійних руйнувань з вини споживача;

9) перевіряють розрахунки перевищення ДК забруднюючих речовин стічних вод, які скидаються ними до системи централізованого водовідведення, виконані виконавцем, у разі незгоди звертаються щодо їх перегляду.

10) подають документ, що підтверджує здійснення та відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів не рідше одного разу на рік, а споживачі – суб'єкти господарювання, діяльність яких пов'язана з послугами громадського харчування – не менше двох разів на рік. При засміченні мереж водовідведення забруднюючими речовинами, що призводять до обмеження пропускної спроможності міської мережі водовідведення, – негайно здійснюють відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів;

11) сплачують виставлені виконавцем рахунки за скид стічних вод з перевищенням ДК забруднюючих речовин;

12) письмово повідомляють виконавця про усунення порушень в терміни, встановлені в актах обстеження об'єкта;

13) утримують контрольні колодязі споживача в належному стані, у разі необхідності огороджують їх та забезпечують до них доступ (очищують колодязі від снігу, льоду, сміття, не розміщують на них будівельні матеріали, не перекривають транспортними засобами та механізмами);

14) виконують вимоги ДБН В 2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», в тому числі встановлюють перед скидом у міську систему централізованого водовідведення жироуловлювачі (сепаратори жиру) у передбачених випадках.

III. Основні вимоги щодо приймання/скидання стічних вод у систему централізованого водовідведення

1. Приєднання споживачів до системи централізованого водовідведення:

1) приєднання споживачів до системи централізованого водовідведення міста Києва здійснюється у встановленому законодавством порядку, в тому числі з урахуванням Правил користування.

2) у випадках, передбачених статтею 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності є обов'язковим здійснення оцінки впливу на довкілля.

3) при прийнятті виконавцем рішення про приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення стосовно споживачів, які вже провадять свою діяльність, та для тих, об'єкти яких реконструюються або будуються, враховується:

запровадження технологічних процесів, що дозволять зменшити кількість забруднюючих речовин в стічних водах;

обов'язкове влаштування систем оборотного водопостачання (крім споживачів, об'єкти яких скидають побутові стічні води);

попереднє очищення стічних вод на локальних очисних спорудах (у разі здійснення споживачем виробничих процесів, передбачених додатком 1 цих Правил);

спільне попереднє очищення стічних вод такого об'єкта з стічними водами інших об'єктів на спільних для кількох споживачів очисних спорудах системи централізованого водовідведення.

4) при реконструкції або будівництві об'єкта споживач зобов'язаний письмово повідомити виконавця про проведення цих робіт та терміни їх виконання, отримати технічні умови, розробити та надати на розгляд і зберігання виконавцю проектну документацію. Після закінчення робіт надати виконавцю акт розмежування балансової належності мереж водовідведення та експлуатаційної відповідальності сторін.

2. Вимоги до скиду стічних вод.

1) споживач отримує у виконавця вимоги до скиду стічних вод (додаток 2).

2) для отримання вимог до скиду стічних вод споживач звертається до виконавця з такими документами:

лист в довільній формі щодо необхідності отримання/подовження строку дії вимог до скиду. У разі подовження строку дії вимог до скиду стічних вод лист подається за один місяць до закінчення строку дії отриманих вимог до скиду стічних вод;

генплан об'єкта споживача у масштабі 1:500 з нанесеною мережею водовідведення за підписом уповноваженої особи споживача у двох примірниках;

загальні відомості про споживача (додаток 3);

нормативний розрахунок водоспоживання та водовідведення об'єкта споживача;

баланс водоспоживання та водовідведення об'єкта споживача (додаток 4);

розшифровка об'ємів виробничо-забруднених і побутових стічних вод (додаток 5);

акт розмежування балансової належності мереж водовідведення споживача (оформлюється споживачем спільно з виконавцем);

технічна характеристика ЛОС та/або очисної споруди системи централізованого водовідведення на об'єкті споживача;

перелік субспоживачів;

документ про утилізацію осадів очисної споруди системи централізованого водовідведення, їх зберігання.

3. Виконавець в місячний строк з моменту отримання повного пакету документів, передбачених підпунктом 2 пункту 2 розділу III цих Правил, розглядає їх і видає вимоги до скиду стічних вод.

4. Обробка персональних даних, отриманих від споживача, здійснюється виконавцем відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

5. Вимоги до скиду стічних вод видаються строком на рік.

6. У разі ухилення споживачем від отримання вимог до скиду стічних вод протягом трьох місяців з дня укладення договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення виконавець направляє споживачу попередження про порушення ним вимог загальнодержавних Правил та цих Правил.

При подальшому скиданні споживачем стічних вод до системи централізованого водовідведення без одержання вимог до скиду стічних вод плата за скид визначається відповідно до пункту 8 розділу II Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем

централізованого водовідведення, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 грудня 2017 року № 316, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15 січня 2018 року за № 57/31509.

7. Якщо споживачем заявлено про відсутність змін у його водовідведенні, виконуються умови цих Правил, Актом обстеження об'єкта не встановлено протилежне, вимоги до скиду стічних вод подовжуються на рівнозначний строк. Споживач повинен звернутися до виконавця з письмовим запитом про подовження вимог до скиду стічних вод за один місяць до закінчення строку їх дії.

7. Умови до скиду стічних вод у систему централізованого водовідведення міста Києва, отримані споживачами в установленому порядку до набрання чинності цими Правилами, є чинними протягом визначеного в них строку дії.

IV. Загальні вимоги до складу та властивостей стічних вод, які скидаються до системи централізованого водовідведення

1. До системи централізованого водовідведення приймаються стічні води споживачів, які не призводять до порушення роботи мереж водовідведення та очисних споруд, безпеки їх експлуатації та можуть бути знешкоджені на очисній споруді системи централізованого водовідведення виконавців відповідно до вимог Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25 березня 1999 року № 465.

2. Стічні води, що приймаються до системи централізованого водовідведення, не повинні:

1) містити горючі домішки і розчинені газоподібні речовини, здатні утворювати вибухонебезпечні суміші;

2) містити речовини, які здатні захаращувати труби, колодязі, решітки або відкладатися на їх поверхнях (сміття, ґрунт, абразивні порошки та інші грубодисперсні зависі, гіпс, вапно, пісок, металеву та пластмасову стружку, жири, смоли, мазут, пивну дробину, хлібні дріжджі тощо);

3) містити тільки неорганічні речовини або речовини, які не піддаються біологічній деструкції;

4) містити речовини, для яких не встановлено гранично допустимих концентрацій (далі – ГДК) для води водойм або токсичних речовин, що

перешкоджають біологічному очищенню стічних вод, а також речовин, для визначення яких не розроблено методи аналітичного контролю;

5) містити небезпечні бактеріальні, вірусні, токсичні та радіоактивні забруднення;

6) містити біологічно жорсткі синтетичні поверхнево-активні речовини (далі – СПАР), рівень первинного біологічного розкладу яких становить менше 80%;

7) мати температуру вище 40°С;

8) мати pH нижче 6,5 або вище 9,0;

9) мати хімічне споживання кисню (далі - ХСК) вище біологічного споживання кисню за 5 діб (далі – $БСК_5$) більше ніж у 2,5 рази;

10) мати БСК, яке перевищує вказане в проекті очисної споруди системи централізованого водовідведення відповідного населеного пункту;

11) створювати умови для заподіяння шкоди здоров'ю персоналу, що обслуговує систему централізованого водовідведення;

12) унеможливлювати утилізацію осадів стічних вод із застосуванням методів, безпечних для навколишнього природного середовища;

13) містити забруднюючі речовини з перевищенням допустимих концентрацій, установлених цими Правилами.

3. У разі, якщо на об'єктах споживачів здійснюються виробничі процеси, передбачені переліком виробничих процесів, при здійсненні яких споживач повинен мати ЛОС для попереднього очищення стічних вод перед їх скиданням до системи централізованого водовідведення та очищення стічних вод (додаток 1), а також при систематичному скиді понаднормативних забруднень, скидання стічних вод до системи централізованого водовідведення без попереднього їх очищення на локальних очисних спорудах не допускається.

Локальні очисні споруди споживача повинні відповідати вимогам технічних умов, виданих виконавцем відповідно до Правил користування.

4. Забороняється скидати до системи централізованого водовідведення без попереднього знешкодження та знезараження на локальних очисних спорудах з обов'язковою утилізацією або захороненням утворених осадів стічні води, що містять забруднюючі речовини. Перелік забруднюючих речовин, що заборонені до

скидання в системи централізованого водовідведення наведено у додатку 6 до цих Правил.

Забороняється скидання стічних вод від атмосферних опадів до системи централізованого водовідведення при наявності відокремленої системи централізованого зливового водовідведення.

5. Якщо кількісні та якісні показники стічних вод споживача значно змінюються протягом доби, а показники концентрації забруднюючих речовин перевищують ДК, споживач повинен встановлювати спеціальні ємності-усереднювачі та пристрої, які забезпечують рівномірний протягом доби скид стічних вод.

6. Коли споживач не може забезпечити виконання вимог цих Правил, в тому числі пункту 3 цього розділу за деякими показниками, він звертається до виконавця із заявою з обґрунтуванням приймання понаднормативно забруднених стічних вод із зазначенням їх концентрації та зобов'язується вжити заходи для доведення якості та режиму їх скиду до вимог цих Правил у строк, зазначений у договорі.

Виконавець розглядає подану заяву у 15-денний строк і укладає із споживачем окремий договір про приймання понаднормативно забруднених стічних вод у разі здатності існуючої на очисній споруді системи централізованого водовідведення виконавця технології очищення стічних вод видалити означені забруднення відповідно до вимог гранично допустимих скидів (ГДС), що встановлені для виконавця.

У договорі про приймання понаднормативно забруднених стічних вод визначають тимчасово погоджені концентрації забруднюючих речовин, розмір додаткової оплати за приймання понаднормативно забруднених стоків, який повинен бути в межах 60-80% від оплати, що встановлюється відповідно до розділу II Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 грудня 2017 року № 316, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15 січня 2018 року за № 57/31508, (далі – Порядок), та строк необхідний для завершення будівництва та прийняття в експлуатацію локальних очисних споруд (якщо таке прийняття передбачено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»), який має бути обґрунтованим відповідно до розробленого проєкту та не може перевищувати п'яти років з дня укладання договору.

У разі виявлення перевищення фактичної концентрації будь-якого показника над зазначеною в договорі про приймання понаднормативно забруднених стічних вод додаткова оплата послуг водовідведення здійснюється споживачем з коефіцієнтом кратності, що визначається відповідно до Порядку та

цих Правил, але замість встановлених ДК для розрахунку застосовуються тимчасово погоджені концентрації, зазначені в договорі про приймання понаднормативно забруднених стічних вод.

7. Стічні води субспоживача є складовою стічних вод споживача.

8. При виявленні перевищення встановлених ДК забруднюючих речовин та при виявленні порушення, визначеного пунктом 7 розділу VII цих Правил виконавець в установленому порядку виставляє споживачам відповідні рахунки.

9. Визначення популяційного еквіваленту міста Києва.

Відповідно до Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод» та наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 14 січня 2019 року № 6 «Про затвердження Порядку визначення популяційного еквівалента населеного пункту та Критеріїв визначення уразливих та менш уразливих зон», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 лютого 2019 року за № 125/33096, популяційний еквівалент міста Києва становить 5 720 902.

V. Визначення ДК забруднюючих речовин у стічних водах споживачів

1. Виконавець визначає ДК забруднюючих речовин у стічних водах споживачів як найменшу з чотирьох величин:

1) ДК забруднюючої речовини в мережі водовідведення (на випуску водовідведення споживача);

2) ДК забруднюючої речовини в спорудах біологічного очищення (на вході в ці споруди);

3) величини лімітів на скидання забруднюючих речовин, які визначені у дозволі на спеціальне водокористування, виданому виконавцю відповідно до статті 49 Водного кодексу України;

4) допустимого вмісту важких металів в осадах стічних вод, що можуть використовуватися як органічні добрива відповідно до додатку 7 до цих Правил.

Розрахунок ДК забруднюючих речовин у стічних водах споживачів проводять для кожних очисних споруд системи централізованого водовідведення виконавця або для кожного з колекторів водовідведення, які відводять стічні води до цих очисних споруд.

2. При визначенні ДК забруднюючої речовини в стічних водах за ДК в мережі водовідведення приймають ДК відповідно до вимог до складу та

властивостей стічних вод, що скидаються до системи централізованого водовідведення, для безпечного їх відведення та очищення на очисних спорудах системи централізованого водовідведення, наведених у додатку 8 до цих Правил.

3. При скиданні споживачем інших забруднюючих речовин, ніж передбачені додатком 8 до цих Правил, ДК цих забруднюючих речовин визначають згідно з додатком 9 до цих Правил і зазначаються у вимогах до скидання стічних вод.

4. При визначенні ДК j-ої забруднюючої речовини в стічних водах за ДК в спорудах біологічного очищення розрахунок виконується за формулою

$$ДК_j^{bo} = \frac{(C_j - C_j^{gp}) \times Q}{\sum_{i=1}^{n} Q_i} + C_j^{gp}, \text{ (г/м}^3\text{)},$$

де: $ДК_j^{bo}$ - ДК j-ої забруднюючої речовини в стічних водах перед спорудами біологічного очищення;

Cj - ДК j-ої забруднюючої речовини в спорудах біологічного очищення, (г/м^3) (приймається за регламентом роботи очисних споруд системи централізованого водовідведення виконавця або з урахуванням допустимих величин показників якості стічних вод та ефективності видалення забруднень на спорудах біологічного очищення згідно із додатком 9 до цих Правил);

Q - середньодобова витрата стічних вод на вході на очисну споруду системи централізованого водовідведення, (м^3/добу);

$\sum^{n}_{i=1} Q_i$ - середньодобова витрата стічних вод споживачів, які можуть містити це забруднення, (м^3/добу);

C_j^{gp} - концентрація j-ої забруднюючої речовини в господарсько-побутових стічних водах, (г/м^3) (приймається за фактичними середніми даними експлуатаційних служб виконавця. За відсутності таких даних приймається: для азоту амонійного - 20 (г/м^3); заліза загального - 2 (г/м^3); жирів - 30 (г/м^3); СПАР - 5 (г/м^3); хлоридів - додатково 50 (г/м^3) до вмісту в джерелі водопостачання; фосфатів - 10 (г/м^3); для інших речовин, регламентованих Державними санітарними нормами та правилами «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» (ДСанПіН 2.2.4-171-10), затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України від 12 травня 2010 року № 400, зареєстрованими у Міністерстві юстиції України 01 липня 2010 року за № 452/17747, - за середньорічним вмістом у водопровідній воді).

5. У разі наявності в стічних водах, які надходять на очисну споруду системи централізованого водовідведення населеного пункту, кількох забруднюючих речовин 1-го і 2-го класів небезпеки визначених у додатку 9 до цих Правил, що нормуються за санітарно-токсикологічною ознакою, необхідно

зменшити ДК кожної з цих речовин у стільки разів, скільки таких речовин надходить зі стічними водами.

6. ДК j-ої забруднюючої речовини за величиною загального ліміту на його скид у водойму (Lzag, т/рік) розраховують за формулою:

$$ДК_j^{zl} = \frac{(L_{zag} - L_{gp}) \times 10^6}{365 \times (1 - K_j) \sum_{i=1}^{n} Q_i}, \text{ (г/м}^3\text{)}$$

де: $ДК_j^{zl}$ - ДК j-ої забруднюючої речовини в стічних водах за величиною загального ліміту на його скид

$$L_{gp} = \frac{365 \times C_j^{gp} \times Q_{gp} \times (1 - K_j)}{10^6}, \text{ (т/рік) –}$$

частка ліміту, яка припадає на господарсько-побутовий стік населеного пункту;

365 - кількість днів у році;

Q_{gp} – середньодобова витрата господарсько-побутових стічних вод на вході на очисну споруду системи централізованого водовідведення, (м^3/добу);

$\sum^{n}_{i=1} Q_i$ - середньодобова витрата стічних вод споживачів, які можуть містити це забруднення, м^3/добу;

C_j^{gp} - концентрація j-ої забруднюючої речовини в господарсько-побутових стічних водах, (г/м3);

K_j - коефіцієнт ефективності видалення j-ої забруднюючої речовини на очисну споруду системи централізованого водовідведення виконавця. Значення коефіцієнта Kj приймають згідно з фактичними даними для конкретних очисних споруд, а за їх відсутності – за додатком 9 до цих Правил.

7. ДК j-ої забруднюючої речовини за допустимим вмістом важких металів в осадах стічних вод на рівні дозволеного для осадів, що можуть використовуватися як органічні добрива, розраховують за формулою:

$$ДК_{jvm} = \frac{(C_{jvm} - C_{jvm}^{gp}) \times Q}{\sum_{i=1}^{n} Q_i} + C_{jvm}^{gp}, \text{ (г/м}^3\text{)},$$

де: ДКjvm - ДК j-ої забруднюючої речовини в стічних водах за допустимим вмістом важких металів в осадах стічних вод;

C_{jvm} – допустима концентрація j-ого важкого металу на вході на очисну споруду системи централізованого водовідведення – розраховується за формулою:

$$C_{jvm} = \frac{(q_1 \times K_1 + q_2 \times K_2) \times C^{oc}_{jvm}}{K_j \times Q} \text{ (г/м}^3\text{);}$$

q_1 - кількість сирого осаду, що затримується у первинних відстійниках, т/добу;

q_2 - кількість активного мулу, що затримується у вторинних відстійниках, т/добу;

K_1 - коефіцієнт перерахунку сирого осаду первинних відстійників на суху речовину,

$$K_1 = \frac{100 - W_1}{100},$$

де: W_1 - вологість сирого осаду, %;

K_2 - коефіцієнт перерахунку надлишкового активного мулу вторинних відстійників на суху речовину,

$$K_2 = \frac{100 - W_2}{100},$$

де: W_2 - вологість надлишкового активного мулу, %;

C^{oc}_{jvm} - допустимий вміст j-ого важкого металу в осадах, г/т сухої речовини. Приймається за даними додатку 7 до цих Правил;

K_j - коефіцієнт ефективності видалення j-ого важкого металу на очисній споруді системи централізованого водовідведення.
Приймається за середніми фактичними даними експлуатації очисної споруди системи централізованого водовідведення, а за їх відсутності - за даними, вказаними у додатку 7 до цих Правил;

Q - середньодобова витрата стічних вод на вході на очисну споруду системи централізованого водовідведення, (м^3/добу);

$\sum^n_{i=1} Q_i$ - середньодобова витрата стічних вод споживачів, які можуть містити це забруднення, (м^3/добу);

C^{gp}_{jvm} - концентрація j-ого важкого металу в господарсько-побутових стічних водах, г/м^3. Приймається за середньорічним вмістом у водопровідній воді відповідного населеного пункту.

VI. Заходи впливу у разі порушення вимог щодо скиду стічних вод до системи централізованого водовідведення

1. Недотримання вимог цих Правил та інших нормативно-правових актів, що регулюють питання водовідведення, тягне за собою застосування до виконавців та споживачів заходів впливу, передбачених законодавством України та умовами відповідних договорів.

2. У разі невиконання споживачами цих Правил щодо дотримання якості та режиму скиду стічних вод об'єкт споживача, може бути відключений від системи

централізованого водовідведення після письмового попередження виконавцем не менш ніж за 5 діб.

Споживачі, які здійснюють виробничі процеси, визначені у додатку 1 до цих Правил, та уклали з виконавцем договір про приймання понаднормативно забруднених стічних вод, що передбачає будівництво локальних очисних споруд, не можуть бути відключені від системи централізованого водовідведення з підстав відсутності у них очисних споруд протягом дії договору за умови, що ці споживачі добросовісно та своєчасно виконують умови такого договору.

3. У разі стягнення з виконавця грошових сум за понадлімітні обсяги скидів у водні об'єкти або інші порушення природоохоронного законодавства він може вимагати від споживачів, з вини яких це сталося, відшкодування цих сум у регресному порядку.

4. При необхідності перекладання аварійних або заміни зруйнованих мереж і споруд системи централізованого водовідведення внаслідок агресивного впливу стічних вод споживача кошторисну вартість цих робіт (загальні капітальні вкладення) Kzag (тис. грн.) розподіляють між споживачами, які скидали стічні води з порушенням цих Правил, і з вини яких сталося відповідне руйнування, згідно з формулою:

$$K_i = \frac{Q_i \times Z_i}{\sum_{i=1}^{n} Q_i \times Z_i} \times K_{zag}$$

де: K_i - відшкодування заподіяних збитків і-м споживачем на відновлення зруйнованих мереж і споруд, тис. грн.;

Q_i - середньодобова витрата стічних вод, які скидає і-тий споживач, м^3/добу;

Z_i - сума платежів за скид понаднормативних забруднень з агресивними властивостями, стягнута виконавцем за останні три роки з і-го споживача, тис. грн.

5. При засміченні мереж водовідведення забрудненнями стічних вод споживачів (жирами, осадами, грубодисперсними зависями), які призводять до обмеження пропускної спроможності мережі водовідведення виконавця, споживачі відшкодовують витрати, які повинні бути документально підтверджені виконавцем, на проведення робіт з відновлення пропускної спроможності трубопроводів та колекторів.

6. При неможливості утилізації осадів та мулів через підвищений вміст важких металів, токсичних речовин тощо та необхідності розміщення осадів та мулів на спеціальних полігонах захоронення кошторисна вартість цих робіт (разом із екологічним податком) розподіляється між споживачами, які винні у

забрудненні токсичними речовинами осадів та мулів. Розрахунок кошторисної вартості цих робіт для конкретного споживача виконується за формулою:

$$B_i = \frac{M_i}{\sum_{i=1}^{n} M_i} \times B_{zag}$$

де: B_i - частка вартості робіт з розміщення осадів і мулів, яка має бути відшкодована і-м споживачем;

B_{zag} - загальна кошторисна вартість робіт з розміщення осадів і мулів, тис. грн.;

M_i - скиди забруднюючих речовин і-м споживачем, що вимагають утилізації осадів тільки шляхом захоронення на спеціальних полігонах, (т);

$\sum_{i=1}^{n} M_i$ - сумарні скиди забруднюючих речовин, що вимагають утилізації осадів тільки шляхом захоронення на спеціальних полігонах, (т).

7. Споживач не має права скидати стічні води без встановлення вимог до скиду стічних вод. За скидання стічних вод без вимог до скиду стічних вод або після закінчення строку їх дії плата за скид стічних вод визначається відповідно до пункту 8 розділу II Порядку.

8. При невиконанні споживачем вимог Правил або умов договору про надання послуг з централізованого водопостачання та/або централізованого водовідведення виконавець направляє свого представника для проведення обстеження об'єкта споживача, за результатами якого складається акт обстеження об'єкта відповідно до підпункту 3 пункту 1 розділу II цих Правил з вимогою щодо усунення виявлених порушень у встановлений в акті термін. У разі невиконання споживачем вказаних в акті вимог, виконавець має право (після письмового попередження за 7 діб) припинити дію вимог до скиду стічних вод в період їх дії, направивши споживачу відповідне письмове повідомлення.

9. У разі виявленні порушень цих Правил виконавець інформує відповідні органи стосовно споживачів, якими ці порушення були допущені.

VII. Порядок контролю за скидом стічних вод до системи централізованого водовідведення

1. Споживачі здійснюють контроль за кількістю та якістю стічних вод, які вони скидають до системи централізованого водовідведення або безпосередньо на очисні споруди системи централізованого водовідведення виконавців. Перелік забруднень, на наявність яких провадиться аналіз, визначені у додатках 8 та 9 до цих Правил.

За наявності локальних очисних споруд споживачі здійснюють кількісний та якісний контроль стічних вод, що надходять на них, очищених стічних вод та враховують об'єми видалених із стічних вод осадів. На вивіз та утилізацію осадів повинні бути оформлені відповідні документи (акти, накладні, рахунки), які зберігаються у споживачів не менше трьох років.

Місця та періодичність відбору проб споживачами мають бути погоджені з виконавцем.

Результати аналізів стічних вод і замірів їх витрат фіксуються у робочих журналах, які зберігаються у споживачів безстроково.

Споживачі систематично, у терміни, визначені цими Правилами (згідно з графіком відбору проб, зазначеним у підпункті 2 пункту 2 розділу II цих Правил), надають виконавцю інформацію про об'єми та якісний склад стічних вод, які вони скидають до системи централізованого водовідведення або безпосередньо на очисні споруди системи централізованого водовідведення виконавців.

Споживачі зобов'язані мати та своєчасно оновлювати технічну документацію, яка характеризує стан системи централізованого водопостачання та водовідведення споживача, а саме: відомості про системи централізованого водопостачання та водовідведення споживача, характеристику їх технічних параметрів і фактичного стану, графічний матеріал (генеральний план (топографічний план) з нанесеними мережами водопостачання і водовідведення та місцем розташування контрольного колодязя, нормативний розрахунок водоспоживання та водовідведення споживача, технологічні креслення насосних станцій, план та схему локальних очисних споруд та наявність приладів обліку, відомості про категорії стічних вод споживача (промислові, господарсько-побутові, поверхневі тощо), характеристику якості стічних вод, що скидаються до системи централізованого водовідведення, крім тих, що мають дозвільний характер.

2. Про всі випадки погіршення якості стічних вод, аварійних та залпових скидів забруднюючих речовин, проведення аварійно-відновлювальних робіт споживачі повинні негайно інформувати виконавця.

3. Споживачі, які скидають стічні води до системи централізованого водовідведення або безпосередньо на очисні споруди системи централізованого водовідведення виконавця, повинні забезпечити можливість проведення виконавцем у будь-який час доби контроль за скидом стічних вод.

4. Для визначення вмісту забруднень у стічних водах споживачів використовуються дані лабораторії виконавця, а в разі її відсутності – інших лабораторій, що здійснюють свою діяльність у цій галузі відповідно до вимог Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність».

5. Під час проведення аналізу проб стічних вод, відібраних у споживачів, використовують засоби вимірювальної техніки, повірені або калібровані уповноваженими органами відповідно до вимог статей 17, 27 Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність».

6. Відбір контрольних проб стічних вод споживачів виконується уповноваженим представником виконавця, що фіксується у спеціальному журналі – акті відбору проб стічних вод споживачів (додаток 10) (далі – журнал – акт) або акті відбору проб стічних (зворотних) вод (додаток 11) (далі – акт відбору проб), який підписують як представник виконавця, так і представник споживача. У разі відмови представника споживача від підписання журналу – акту або акту відбору проб, представник виконавця робить відповідний запис в журналі – акті або акті відбору проб.

7. При невизначені та/або відмові споживача виділити уповноваженого представника для відбору проб, що фіксується в акті фіксації відмови (додаток 12) за підписом представника виконавця, виконавець виставляє споживачу рахунок за понаднормативний скид забруднень з коефіцієнтом кратності K_k = 2 за розрахунковий місяць, у якому було вчинене дане порушення.

При зволіканні з допуском уповноваженого представника виконавця на територію споживача (більш ніж 30 хвилин після його прибуття) або створенні перешкод у відборі проб з боку представників споживача, що фіксується в акті (додаток 12) за підписом представника виконавця, виконавець виставляє споживачу рахунок за понаднормативний скид забруднень з коефіцієнтом кратності K_k = 5 за розрахунковий місяць, у якому було вчинене дане порушення.

8. У разі виявлення перевищення ДК забруднюючих речовин, встановлених цими Правилами, виконавець у строк не більше п'яти робочих днів з дати відбору контрольної проби направляє споживачу лист-повідомлення про виявлене перевищення ДК забруднюючих речовин у стічних водах споживача та результати хімічного аналізу.

У строк, що не перевищує шести місяців після визначення перевищення допустимих концентрацій, виконавець направляє споживачу рахунок за скид стічних вод з перевищенням ДК забруднюючих речовин.

9. У разі незгоди споживача з результатами даних лабораторії виконавця щодо якості стічних вод згідно з аналізом контрольної проби, за результатами якого зроблено висновок про наявність у стічних водах споживача перевищень ДК забруднюючих речовин, споживач має право звернутися до лабораторії виконавця, для проведення аналізу арбітражних проб, які відбираються одночасно з контрольними пробами і зберігаються належним чином виконавцем.

Відкриття арбітражної проби та її аналіз проводиться за ініціативою споживача, в присутності його представників в лабораторії виконавця. Споживач має право залучати представників територіального органу центрального органу виконавчої влади, який здійснює державний нагляд (контроль) за додержанням природоохоронного законодавства (за згодою). Аналіз арбітражної проби за ініціативою споживача може проводитись в іншій акредитованій та сертифікованій у цій галузі лабораторії в присутності представників виконавця та споживача. Інша лабораторія при проведенні аналізу арбітражних проб має застосовувати ідентичні з виконавцем методики виконання вимірювань складу та властивостей проб стічних вод, вимірювальні прилади та реагенти. Результати хімічного аналізу арбітражної проби оформлюються відповідним актом, форма якого передбачена додатком 13 до цих Правил, який є достатньою правовою підставою для нарахування споживачу плати за скид стічних вод із перевищенням ДК забруднюючих речовин.

VIII. Порядок відбору проб стічних вод на аналіз

1. З метою контролю якості стічних вод споживачів виконавець здійснює відбір проб. Проби зазвичай відбираються вручну, але можна використовувати автоматичне обладнання.

Проби характеризують хімічний склад стічних вод. Виявлені таким чином перевищення ДК забруднюючих речовин є підставою для нарахування додаткової плати згідно з цими Правилами.

2. За призначенням проби поділяються на контрольну, арбітражну та проби для споживача, що відбираються одночасно.

3. За результатами аналізу контрольної проби визначаються концентрації забруднюючих речовин (C_f) та робиться висновок щодо відсутності чи наявності у стічних водах, що скидаються до системи централізованого водовідведення, перевищень ДК забруднюючих речовин.

4. Після відбору контрольна проба передається в хімічну лабораторію виконавця для аналізу. Інформацію про хімічний склад стічних вод, відібраних на випуску споживача, споживач може одержати за телефоном в хімічній лабораторії виконавця на другий день після відбору проби. Ці записи фіксуються у виконавця в журналі ознайомлення споживачів з результатами аналізів стічних вод (додаток 14).

5. Проба для споживача відбирається за згодою споживача, яка відображається в журналі – акті (додаток 10). Згода або відмова споживача щодо відбору такої проби позначається словами «так» або «ні» відповідно та

засвідчується підписом споживача. Аналіз цієї проби проводиться споживачем. Споживач може не проводити аналіз проби, погоджуючись з результатами аналізу контрольної проби.

6. Арбітражна проба маркується та склеюється (склеювання проводиться паперовою стрічкою із застосуванням клею ПВА) представником виконавця і зберігається в холодильній шафі виконавця три доби з моменту відбору проби.

Маркувальна паперова стрічка повинна містити наступну інформацію: дата відбору, назва та код підприємства, який присвоюється виконавцем, номер контрольного колодязя, посада, прізвище, ім'я, по батькові та підпис представника споживача.

7. Аналіз арбітражної проби проводиться лише стосовно інгредієнтів, за якими були виявлені перевищення ДК забруднюючих речовин в контрольній пробі.

8. Результати аналізів контрольних та арбітражних проб зберігаються у виконавця безстроково.

9. Найменший загальний об'єм разової проби становить 3,0 л (в посуд для контрольної проби – 1,0 л, в посуд для проби для споживача – 1,0 л і в посуд для арбітражної проби – 1,0 л).

Проби відбираються в посуд спеціально підготовлений відповідно до вимог методик виконання вимірювань, ДСТУ ISO 5667-10:2005.

Відібрані проби транспортуються транспортними засобами обладнаними холодильними установками та зберігаються в умовах зазначеними в ДСТУ ISO 5667-10:2005, ДСТУ ISO 5667- 3 - 2001.

10. Відбір контрольних проб реєструється виконавцем у журналі-акті або акті відбору проб (додатки 10 та 11).

11. Результати аналізів контрольних та арбітражних проб заносяться до Протоколу вимірювань показників складу та властивостей проб стічних вод за формою, наведеною у додатку 15 до цих Правил.

IX. Умови приймання до системи централізованого водовідведення стічних вод, які вивозяться асенізаційним транспортом (рідкі побутові відходи) від споживачів та сплати за очищення таких стічних вод

1. Приймання до системи централізованого водовідведення від споживачів рідких побутових відходів, які утворюються у будинку за відсутності централізованого водовідведення і накопичуються у вигрібних ямах, здійснюється

на тимчасових зливних пунктах виконавця. Скидання таких стічних вод у систему централізованого водовідведення в місцях, що неузгоджені з виконавцем, забороняється.

2. Перевезення рідких побутових відходів до місця їх приймання (зливних пунктів виконавця) здійснюється суб'єктом господарювання, який має право на здійснення такого виду діяльності (перевізник) власним спеціалізованим автотранспортом на підставі укладеного із виконавцем договору на приймання та знешкодження рідких побутових відходів.

3. Фактичні обсяги стічних вод, які вивозяться асенізаційним транспортом від споживачів, та вартість послуг, що надає виконавець, визначаються в договорі на приймання та знешкодження рідких побутових відходів.

X. Розмір плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до системи централізованого водовідведення

1. За умови повної відповідності якості та режиму скиду стічних вод цим Правилам та умовам укладеного договору про надання послуг з питного водопостачання та/або водовідведення споживачі сплачують за послуги водовідведення за тарифом, установленим згідно з чинним законодавством для відповідної категорії споживачів.

Кількість стічних вод споживачів, що підлягають оплаті, визначають за фактичними обсягами згідно з цими Правилами.

Обсяги стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів, сніготанення та здійснення поливально-мийних робіт під час прибирання території споживачів (далі – поверхневі стічні води), і неорганізовано потрапляють в мережі водовідведення споживачів або через дощозбірники і колодязі на мережах водовідведення, які розташовані на території споживачів, і в подальшому надходять до системи централізованого водовідведення або безпосередньо на споруди водовідведення виконавця оплачуються споживачами на підставі оформлених договірних відносин між виконавцем та споживачами, як при загальносплавній так і при роздільній системі водовідведення.

У разі, якщо на об'єкті споживача є в наявності роздільна система водовідведення, коли стічні води з території споживача одночасно потрапляють в систему централізованого водовідведення виконавця і в зливову систему централізованого водовідведення міста Києва, розрахунок за обсяг поверхневих стічних вод, які потрапляють в систему централізованого водовідведення міста Києва, приймається на рівні 20% від загального обсягу водозбору.

Якщо при роздільній системі водовідведення на території споживача виконавцем встановлені та зафіксовані у акті обстеження за участю представника споживача провали ґрунту біля люків колодязів, відсутність кришок люків, а

також пряме підключення зливових вод до системи централізованого водовідведення виконавця, кількість об'єму стічних вод визначається у розмірі 100% до моменту усунення виявлених порушень.

Об'єм стічних вод, що утворюється внаслідок випадання атмосферних опадів (дощу і танення снігу та льоду) і сніготанення та неорганізовано потрапляє до системи централізованого водовідведення виконавця комунальної послуги, визначається з урахуванням площі стоку атмосферних опадів і сніготанення з території, що займає споживач, або її частини, з якої фактично має місце неорганізоване потрапляння таких стічних вод.

Територія, що займає споживач зазначається у плані земельної ділянки з зазначенням площі у гектарах (витяг з бази Державного кадастру) чи інших підтверджуючих правових документах, що містять інформацію щодо площі земельної ділянки.

Визначення частини площі, з якої фактично має місце неорганізоване потрапляння таких стічних вод, виконується шляхом проведення комплексного обстеження залучення спеціалізованих установ та надання відповідної затвердженої документації виконавцю.

Кількість стічних вод, що надходить до системи централізованого водовідведення виконавця у період дощів та сніготаненням через люки колодязів централізованого водовідведення та приймачі зливової системи централізованого водовідведення на території споживача розраховується за формулами:

при загальносплавній системі водовідведення - $Wg = 10hgYF$,

10 - перевідний коефіцієнт до єдиної системи вимірювання F та hg;

Hg - кількість опадів за звітний місяць, мм, визначається за метеорологічними даними;

Y - загальний коефіцієнт стоку, що враховує кількість стічних вод (шар або об'єм), який може надходити до системи централізованого водовідведення за певний період часу (місяць), від усіх атмосферних опадів, що випали за цей період;

F - загальна площа території споживача, га.

при роздільній системі водовідведення - $Wg = 0,2(10hgYF)$.

Загальний коефіцієнт стоку зливових вод у теплий період року для площ стоку з різним видом поверхні визначається на підставі даних, наведених у пункті 7.3 ДСТУ 3013-95 «ГІДРОСФЕРА. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з територій міст і промислових підприємств».

Загальний коефіцієнт стоку стічних вод в холодний період року з урахуванням прибирання снігу і втрат води за рахунок часткового поглинання водопроникними поверхнями в період відлиги дорівнює 0,6 (відповідно пункту 7.4 ДСТУ 3013-95 «ГІДРОСФЕРА. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з територій міст і промислових підприємств»).

Середньорічний об'єм поливально-мийних вод, Opm, що надходить у вуличну мережу водовідведення, у разі відсутності засобу обліку на водопровідному трубопроводі, що подає воду на ці потреби, та у разі використання води для здійснення поливально-мийних робіт з додаткового джерела непитного водопостачання визначається за формулою:

$$\mathbf{Opm = 10mpYpmFpm,}$$

де 10 — перевідний коефіцієнт до єдиної системи вимірювання Fpm та m;

m — питома витрата води на миття покриттів (приймається 1,35 л/м$^{-2}$ наодне миття);

p — середня кількість операцій поливання та миття на рік (складає близько 150), од.;

Fpm — площа твердих покриттів, на яких здійснюється миття, га;

Ypm — коефіцієнт стоку для поливально-мийних вод (приймається рівним 0,5).

Якщо при роздільній системі централізованого водовідведення на території споживача шляхом обстеження встановлено та зафіксовано актом за участі представника виконавця комунальної послуги неможливість потрапляння обсягу стічних вод від атмосферних опадів до системи централізованого водовідведення зі всієї площі споживача або частини, яка окремо розташована - кількість обсягу стічних вод з цієї площі дорівнює 0 (не визначається).

2. Нарахування за додаткові обсяги поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок дощів та сніготанення, здійснюються виконавцем та пред'являються до сплати споживачам щомісячно на підставі даних Гідрометеорологічного центру щодо кількості атмосферних опадів в попередньому місяці.

3. Споживачі, які здійснюють скид стічних вод за відсутності чинного договору на централізоване водопостачання та/або централізоване водовідведення, сплачують виконавцю за весь об'єм стічних вод, скинутих за час відсутності

такого договору в п'ятикратному розмірі встановленого тарифу на послугу з централізованого водовідведення.

4. Величина плати за скид стічних вод у систему централізованого водовідведення виконавця (P_c) розраховується виконавцем за формулою

$$P_c = T \times Q_d + 5T \times Q_{pd} + K_k \times T \times Q_{pz},$$

де: Т – тариф, встановлений за надання послуг централізованого водовідведення споживачам, віднесеним до відповідної категорії, грн./м^3;

Q_d – об'єм скинутих споживачем стічних вод у межах, обумовлених договором, м^3;

Q_{pd} – об'єм скинутих споживачем стічних вод понад обсяги, обумовлені договором, м^3;

Q_{pz} – об'єм скинутих споживачем стічних вод з понаднормативними забрудненнями, м^3;

K_k – коефіцієнт кратності, який враховує рівень небезпеки скинутих забруднень для технологічних процесів очищення стічних вод та екологічного стану водойми.

5. У разі виявлення залпового скиду забруднюючої речовини застосовується коефіцієнт кратності $K_k = 20$.

6. У разі відхилення показника pH від установлених меж від 0,5 до 1,5 одиниць включно застосовується $K_k = 2$; від 1,5 до 2 одиниць застосовується $K_k = 5$; на 2 та більше одиниць застосовується $K_k = 10$.

7. У разі перевищення відношення ХСК/БСК$_5$ $\leq$ 2,5 коефіцієнт кратності визначають за формулою

$$K_k = \frac{ХСК}{2{,}5 \times БСК_5} - 1,$$

де: ХСК – хімічне споживання кисню;

БСК$_5$ – біологічне споживання кисню протягом 5 діб.

8. У разі скиду стічних вод з температурою вище ніж 40°С або скиду тільки мінеральних солей застосовується $K_k = 2$.

9. За встановлений факт порушення вимог пунктів 2 (крім підпункту7) – 4 розділу IV цих Правил застосовується коефіцієнт кратності $K_к = 5$.

10. У разі виявлення факту порушення інших загальних вимог (скид конденсату, дощового та дренажного стоку при роздільній системі

водовідведення, скид речовин, заборонених до скидання до системи централізованого водовідведення тощо) застосовується $K_k = 5$.

11. При виявленні виконавцем під час контролю якості стічних вод, що скидають споживачі, перевищення фактичної концентрації одного виду забруднення (C_f) понад установлену Правилами допустимою концентрацію (ДК), коефіцієнт кратності ($K_к$) для розрахунку плати за скид понаднормативних забруднень визначають за формулою

$$K_к = \frac{Cf}{ДК} - 1$$

Коефіцієнт кратності при перевищенні ДК однієї речовини не може перевищувати 5, окрім випадків, передбачених пунктами 6 та 7 цього розділу.

12. Якщо виконавцем встановлено факт скиду споживачем токсичних або радіоактивних забруднень, приймання яких до системи водовідведення виконавця не було обумовлено договором, коефіцієнт кратності $K_k = 5$.

13. Якщо виконавцем встановлено факт одночасного скиду до системи централізованого водовідведення кількох забруднень у концентраціях, що перевищують ДК, коефіцієнт кратності K_k визначають за формулою

$$K_k = \sum_{i=1}^{n} \frac{C_{fi} - ДК_i}{ДК_i}$$

де: C_{fi} – фактична концентрація в стічних водах споживача і-ої речовини;

$ДК_i$ – допустима концентрація і-ої речовини.

Загальний коефіцієнт кратності з урахуванням перевищення допустимої концентрації кількох речовин та інших порушень не може бути більше ніж 10. Якщо за розрахунком K_k більше ніж 10, приймають $K_k = 10$, крім випадків, передбачених пунктом 6 цього розділу.

14. Плата за скид споживачем стічних вод з перевищенням ДК забруднюючих речовин, що встановлений разовим аналізом, стягується за період від попереднього відбору контрольної проби, проведеного виконавцем, до дня зафіксованого порушення, але не більше дев'яноста днів. Підвищена плата стягується за весь обсяг стічних вод, скинутих споживачем за цей період з певного об'єкта.

15. Плата за скид стічних вод до системи централізованого водовідведення при порушенні вимог щодо якості і режиму їх скидання вноситься споживачем на розрахунковий рахунок виконавця протягом десяти днів з дня отримання відповідного рахунку.

16. За додаткову кількість стічних вод, що надходить до системи централізованого водовідведення виконавця у період дощів та сніготанення через люки колодязів водовідведення та приймачі зливової системи централізованого водовідведення на території споживача, останній сплачує згідно з вимогами загальнодержавних Правил та цих Правил.

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Петро ПАНТЕЛЕЄВ

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури — Дмитро НАУМЕНКО

Додаток 1
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(підпункт 3 пункту 1 розділу III)

Перелік виробничих процесів, під час здійсненні яких споживач повинен мати локальні очисні споруди для попереднього очищення стічних вод перед їх скиданням до системи централізованого водовідведення та очищення стічних вод

1. Нафтопереробка, хімічний та органічний синтез, фармацевтичне виробництво.

2. Целюлозо - паперове і картонне виробництво.

3. Спиртове, дріжджове, кондитерське, крохмальо - патокове, маслоробне виробництво, виробництво пива безалкогольного (включаючи солодове), переробка молока, риби, м'яса (включаючи скотобійні), фруктів і овочів.

4. Вирощування худоби та птиці, шкіряна промисловість.

5. Гальванічне виробництво.

6. Машинобудування і металообробка.

7. Металургія чорна та кольорова.

8. Виробництво будівельних матеріалів і конструкцій, скла і скловиробів, керамічних виробів.

9. Виробництво лакофарбових матеріалів, синтетичних поверхнево - активних речовин.

10. Обробка поверхонь, предметів чи продукції з використанням органічних розчинників.

11. Виробничі процеси, під час яких використовуються або утворюються такі речовини:

неемульговані жири, харчові відходи, нафтопродукти, кислоти і луги, а також їх розчини, іони важких металів, сполуки миш'яку і ртуті, вільний сірководень та вільні сульфід - іони, меркаптани, а також відновлені сірчані сполуки (сульфіти, тіосульфати, елементарна сірка), сірковуглець, ціановодень, ароматичні вуглеводні, органічні розчинники, летючі органічні з'єднання (толуол, бензол, ацетон, метанол, бутанол, пропанол, їх ізомери і алкіл- похідні), хлорорганічні сполуки, 2 , 4 , 6- трихлорфенол, діхлорметан, дихлоретан, пента - хлорфенол, поліхлорбіфеніли (сума ПХБ) і поліхлортерфеніли (сума ПХТ), тетрахлоретилен, трихлоретилен, триетиламін, хлороформ (трихлорметан), тетрахлорметан, четирехлористий вуглець, бенз (а) пірен, етилбензол (фенілетан), діоксини, синтетичні поверхнево-активні речовини, що не піддаються біологічному окисленню, біологічно неокислювані барвники натурального, штучного і синтетичного походження,

біологічно резистентні пестициди, осідаючі мінеральні включення гідравлічною крупністю більше 2 мм/с, спливаючі речовини (включення) гравітаційною крупністю більше 20 мм/с, волокнисті включення, в тому числі пряжа, ворс, волосся, шерсть, пероактивний хлор більше 5 мг/л, за винятком випадків введення на об'єкті водовідведення санітарного карантину, радіонукліди.

Додаток 2
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(підпункт 1 пункту 2 розділу III)

ВИМОГИ
до скиду стічних вод

Реєстраційний № _____ від «___» _____ 20_ р.

Строк дії до «___» _____ 20_ р.

Ці вимоги надано споживачу:
Адреса:
з урахуванням субспоживачів:
_____Д
оговір про надання послуг з питного водопостачання та/або водовідведення
у систему централізованого водовідведення м. Києва № _____ від _____

Вимоги до скиду стічних вод

Заявка споживача _____20_ р.
Інформація та відомості про мережі водовідведення і споруди _____ 20_ р.
Акт обстеження підприємства від _____20_ р.

Загальне водоспоживання _____ $м^3$/добу,
Загальне водовідведення _____ $м^3$/добу,
У т. ч. виробничих стічних вод _____ $м^3$/добу,
Побутових стічних вод _____ $м^3$/добу, з випуском на: _____
(адреса)

вип. № __ КК
_____

Якість стічних вод повинна відповідати Правилам приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва, затвердженим
_____
Обсяги водопостачання та водовідведення у вимогах до скиду стічних вод розрахункові. Фактично надані послуги оплачуються згідно з договором, укладеним споживачем з виконавцем.

Продовження додатку 2

При порушенні Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва вимоги до скиду стічних вод у систему централізованого водовідведення скасовуються.

Керівник структурного підрозділу
виконавця _____ _____ (ПІБ)

Вимоги продовжено до:
«____» _____ 20 р. _____ (ПІБ)
підпис
«____» _____ 20 р. _____ (ПІБ)
підпис

_____

Додаток 3
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(підпункт 2 пункту 2 розділу III)

З А Г А Л Ь Н І В І Д О М О С Т І
П Р О С П О Ж И В А Ч А

1.	НАЗВА ПІДПРИЄМСТВА, НАЙМЕНУВАННЯ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ, П.І.Б. ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ)	
2.	НАЗВА ОБ'ЄКТА (вид діяльності)	
3.	ЮРИДИЧНА АДРЕСА	
4.	ФАКТИЧНА АДРЕСА	
5.	ЄДРПОУ / І П Н	
6.	РАЙОН МІСТА	
7.	КЕРІВНИК (ПІБ (повністю), № тел.)	
8.	ГОЛ. ІНЖЕНЕР (ПІБ,№ тел.)	
9.	ЕЛЕКТРОННА АДРЕСА (e-mail)	
10.	РЕЖИМ РОБОТИ	з - до Обід: з - до
11.	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ (га)	Згідно розрахунку земельного податку_____(га), в тому числі: - площа забудови _____ (га) - площа покриття _____ (га) - площа зелених насаджень _____ (га)
12.	Наявність на території гаража, відкритої стоянки машин, механізмів	кількість одиниць: __ антажні, __легкові мийка транспорту: так/ні в яку систему водовідведення підключені стоки від мийки:
13.	Адреса майданчика, цеху, гаража поза основною територію	

Продовження додатку 3

14.	Майданчик відкритого зберігання сировини. Характеристика сировини	
15.	Наявність котельні (так, ні) / кількість котлів, тип	Адреса: Потужність т/п на рік Паливо основне / резервне
16.	Адреса мазутосховища	На які потреби Кількість ємкостей та їх об'єм Приєднання до системи водовідведення (виробничо-побутової, зливової), № випуску, вулиця Наявність нафтовловлювача Підключення зливового стоку майданчика мазутосховища, № випуску, вулиця
17.	Водоспоживання (м. куб/добу)	Загальне _____ із міськводопроводу _____ із арт. свердловини _____ із поверхневого джерела _____
18.	Потреби водоспоживання (м куб/добу)	виробничі _____ побутові _____ нормативно-чисті _____
19.	Передача води субспоживачам	назва _____ адреса _____ м. куб/добу _____
20.	Кому сплачуються послуги за водопостачання (назва, адреса)	Розрахунковий департамент ПрАТ «АК «Київводоканал» 02660, м. Київ, вул. Електротехнічна, 16
21.	Кому сплачуються послуги за водовідведення (назва, адреса)	Розрахунковий департамент ПрАТ «АК «Київводоканал» 02660, м. Київ, вул. Електротехнічна, 16

Керівник підпис П.І.Б.

_____

Додаток 4
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(підпункт 2 пункту 2 розділу III)

БАЛАНС ВОДОСПОЖИВАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ ОБ'ЄКТА СПОЖИВАЧА

Басейн системи водовідведення _____ Загальне водоспоживання _____ $м^3$/добу

Колектор _____

КНС _____

(заповнюється інспектором)

Номер випуску на генплані	Діаметр випуску в мм	Номер контрольного колодязя на генплані	Система водовідведення: побутова, виробнича, виробничо-побутова, зливова	Вулиця, куди підключений випуск, в яку систему водовідведення (зливову, виробничо-побутову)	Витрати стічних вод, $м^3$/добу					Наявність відомчої насосної станції системи водовідведення (так/ні), кому належить, об'єм скидання стоків – загальний м3/добу. Перелічити споживачів і об'єм стоків в $м^3$/добу по кожному в пояснювальній записці, % скиду по випускам
					по випуску	по категоріях				
						побутові	виробничі		нормативно-чисті	
							після очистки	без очистки		

Керівник підпис П.І.Б.

Додаток 5
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(підпункт 2 пункту 2 розділу III)

РОЗШИФРОВКА
об'ємів виробничо-забруднених і побутових стічних вод

Найменування будівлі /приміщення	Джерело водопостачання (міськводопровід/інше джерело)	Виробничі потреби						Характеристика виробничих/побутових стічних вод	Місце скидання стічних вод (номери випусків, очисні споруди)	Побутові потреби	
		Найменування технічного процесу/обладнання	Об`єм води, що споживається на виробничі потреби, $м^3$/добу	Кількість одиниць працюючого обладнання	Норма витрати води на од.обладнання, $м^3$/добу	Кількість годин роботи обладнання, год	Об`єм води, що скидається після виробничих потреб, $м^3$/добу			Розрахунок побутових стоків від кількості водоспоживачів	Найменування водоспоживача

Керівник підпис П.І.Б.

_____

Додаток 6
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункт 4 розділу IV)

Перелік
забруднюючих речовин, що заборонені до скидання до системи
централізованого водовідведення

1. Речовини, що здатні утворювати в системі централізованого водовідведення вибухонебезпечні, токсичні та (або) горючі гази, органічні розчинники, горючі і вибухонебезпечні речовини (нафта, бензин, гас, ацетон тощо) в концентраціях, що перевищують допустимі концентрації забруднюючих речовин у стічних водах, допущених до скидання в системи централізованого водовідведення, передбачені додатком № 7 до цих Правил, синтетичні і натуральні смоли, масла, лакофарбові матеріали та відходи, продукти і відходи нафтопереробки, органічного синтезу, мастильно - охолоджуючі рідини, вміст засобів і систем пожежогасіння (крім використання для гасіння загорянь).

2. Розчини кислот з pH < 5,0 і лугів з pH > 10,0.

3. Погано пахучі та інші легкі речовини в кількості, що приводить до забруднення атмосфери робочої зони в насосних станціях водовідведення, в інших виробничих приміщеннях системи водовідведення Виконавця, на території очисних споруд, понад встановлені для атмосфери робочої зони гранично допустимі концентрації.

4. Радіоактивні речовини понад гранично допустимий рівень безпечного знаходження в навколишньому середовищі, що затверджується спеціально уповноваженими державними органами України, речовини, які не можуть бути затримані в технологічному процесі очищення стічних вод очисними спорудами Виконавця, що мають підвищену токсичність, здатність накопичуватися в організмі людини, що відзначаються віддаленими біологічними ефектами і (або) утворюють небезпечні речовини при трансформації у воді і в організмах людини і тварин, у тому числі моно і поліциклічні хлорорганічні, фосфорорганічні, азоторганічні і сіркоорганічні речовини, біологічно жорсткі поверхнево - активні речовини, отрутохімікати, сильнодіючі отруйні речовини в концентрації, що перевищує більш ніж у 4 рази мінімальну гранично допустиму концентрацію що встановлена для цих речовин у воді водних об'єктів, медичні відходи класів Б, В, Г, епідеміологічно небезпечні бактеріальні та вірусні забруднення (за винятком речовин, скидання яких дозволено санітарно -епідеміологічними вимогами).

5. Концентровані маткові розчини та кубові залишки, гальванічні розчини (електроліти) як вихідні, так і відпрацьовані, осади (шлами) локальних очисних

Продовження додатку 6

споруд, осади відстійників, пасток, фільтрів, відходи очищення повітря (пилогазоочисного обладнання), осади станцій технічної водопідготовки, в тому числі котелень, теплоелектростанцій, іонообмінні смоли, активоване вугілля, концентровані розчини регенерації систем водопідготовки, концентрат, що утворюється при роботі установок очищення води з використанням мембранних технологій (зокрема зворотного осмосу), хімічні реактиви та реагенти.

6. Будь-які тверді відходи боєнь та переробки м'яса, канига, цільна кров, відходи обробки шкіри, відходи тваринництва та птахівництва, включаючи фекалії.

7. Тверді побутові відходи, сміття, що збирається при сухому прибиранні приміщень, будівельні матеріали, відходи і сміття, відпрацьований грунт і транспортуючі розчини від підземних прохідницьких робіт, грунт, зола, шлак, окалина, вапно, цемент та інші в'яжучі речовини, стружка, скло, пилоподібні частки обробки металів, скла, каменю та інші мінеральні матеріали, рослинні залишки і відходи (листя, трава, деревинні відходи, плодоовочеві відходи тощо), за винятком попередньо гомогенізованих плодоовочевих відходів у побуті.

8. Волокнисті матеріали (натуральні, штучні або синтетичні волокна, в тому числі волосся, вовна), тара, пакувальні матеріали та їх елементи, металева стружка, тирса, окалина, синтетичні матеріали (полімерні плівки, гранули, пилоподібні частинки, стружка тощо).

9. Біомаса харчових, фармацевтичних виробництв та інших біотехнологічних процесів при концентрації, що перевищує вимоги до речовин за хімічним споживанням кисню, харчова продукція як придатна, так і неліквідна, сировина для її виробництва, сироватка сирна, барда спиртова і дріжджова, пивна хмільова дробина.

10. Речовини з Переліку забруднюючих речовин для визначення хімічного стану масивів поверхневих і підземних вод та екологічного потенціалу штучного або істотно зміненого масиву поверхневих вод, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 06 лютого 2017 № 45, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20 лютого 2017 року за № 235/30103, які не увійшли до переліку речовин, що утворюються під час виробничих процесів, при здійсненні яких споживач повинен мати локальні очисні споруди для попереднього очищення стічних вод перед їх скиданням до системи централізованого водовідведення та очищення стічних вод (додаток 1), та переліку речовин, які не піддаються біологічній деструкції.

Додаток 7
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(підпункт 4 пункту 1 розділу V)

Допустимий вміст
важких металів в осадах стічних вод, що можуть використовуватися як органічні добрива

№ з/п	Важкий метал	Орієнтовна ефективність видалення важкого металу на очисній споруді системи централізованого водовідведення, $К_в$	Максимально допустимий вміст важкого металу в осадах очисної споруди системи централізованого водовідведення, г/т сухої речовини
1	2	3	4
1	Стронцій	0,14	300,0
2	Свинець	0,5	750,0
3	Ртуть	0,6	15,0
4	Кадмій	0,6	30,0
5	Нікель	0,5	200,0
6	Хром (3^+)	0,5	750,0
7	Марганець	-	2000,0
8	Цинк	0,3	2500,0
9	Мідь	0,4	1500,0
10	Кобальт	0,5	100,0
11	Залізо	0,5	25000,0

Додаток 8
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункт 2 розділу V)

Вимоги до складу та властивостей стічних вод, що скидаються до системи централізованого водовідведення, для безпечного їх відведення та очищення на очисних спорудах системи централізованого водовідведення

Показники якості стічних вод		Одиниця виміру	Максимально допустиме значення показника та (або) концентрація в пробі стічних вод
1	2	3	4
1	Реакція середовища (pH)	од.	6,5 - 9,0
2	Температура	°C	+40
3	$БСК_{повне}$	мг/дм^3	Згідно з проектом очисної споруди системи централізованого водовідведення або не більше 350,0
4	ХСК	мг/дм^3	500,0
5	Співвідношення ХСК:$БСК_5$	-	< 2,5
6	Завислі речовини та речовини, що спливають	мг/дм^3	300,0
7	Азот (сума азоту органічного та амонійного)	мг/дм^3	50,0
8	Фосфор загальний ($P_{заг}$)	мг/дм^3	5,0
9	Нафта та нафтопродукти	мг/дм^3	10,0
10	Жири рослинні та тваринні	мг/дм^3	50,0
11	Хлориди (Cl^-)	мг/дм^3	350,0*)
12	Сульфати (SO_4^{2-})	мг/дм^3	400*)
13	Сульфіди	мг/дм^3	1,5
14	СПАР аніонні	мг/дм^3	10,0
15	Феноли	мг/дм^3	0,25
16	Залізо (Fe)	мг/дм^3	3,0

*) Ці показники зростають відповідно до вмісту зазначених солей у воді місцевого водопроводу.

Додаток 9
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункти 3, 5 розділу V)

Допустимі величини показників якості стічних вод та ефективність видалення забруднень на спорудах біологічного очищення

№ з/п	Найменування речовини	ГДК забруднень у стічних водах, що надходять на споруди біологічного очищення (г/м^3)	Орієнтовна ефективність видалення забруднень на спорудах біологічного очищення (у частках одиниці)	Лімітуюча ознака шкідливості	Клас небезпеки
1	2	3	4	5	6
1	Азот амонійний	30	0,2-0,6		3
2	Акрилова кислота	-	0,8	с-т	-
3	Акрилонітрил	150	-	-	-
4	Алкіларилсульфонати	20	0,8	орг	3
5	Алкілбензолсульфонати	20	0,8	орг	4
6	Аміни С7 – С9	1	-	орг	3
7	Аміни С10 – С15	1	-	орг	4
8	Аміни С16 – С20	1	-	орг	4
9	Алюміній	5	0,9	с-т	2
10	Ацетальдегід	20	0,95	орг	4
11	Ацетон	40	0,95	заг	3

Продовження додатку 9

1	2	3	4	5	6
12	Барій	10	0,95	с-т	2
13	Бензин	100	-	орг	3
14	Бензойна кислота	15	0,60	заг	4
15	Бензол	100	-	с-т	2
16	Бензопірен	20	0,9	с-т	1
17	Бутилацетат	1	-	заг	1
18	Бутилакрелат	-	0,8	орг	4
19	Бутиловий спирт нормальний	10	0,35	с-т	2
20	Вінілацетат	100	0,2	с-т	2
21	Вирівнювач А	20	0,3	орг	4
22	Гідразингідрат	0,1	-	с-т	2
23	Гідрохінон	15	0,2	орг	4
24	Гліказин	30	0,45	-	-
25	Гліцерин	90	-	заг	4
26	Дибутилфталат	0,2	-	заг	3
27	Диметилфенілкарбинол	1	0,8	с-т	2
28	Дибутилацетамід	15	0,98	с-т	3
29	Діетаноламід	100	-	с-т	2
30	Діетаноламін	1	-	орг	4
31	Діетиламін солянокислий	10	0,4	орг	4
32	Діетиленгліколь	-	-	с-т	3
33	Залізо (загальне)	2,5	0,5	орг	3
34	Жири рослинні і тваринні[1])	20	0,7	-	
35	Закріплювач ДЦМ	5	0,5	-	-

Продовження додатку 9

1	2	3	4	5	6
36	Закріплювач ДЦУ	5	-	-	
37	Закріплювач У-2	20	0,7	-	-
38	Ізобутиловий спирт	100	0,8	с-т	2
39	Кадмій	0,01	0,6	с-т	2
40	Капролактам	25	-	заг	4
41	Карбоксиметилцелю -лоза	За БСК	-	заг	3
42	Кобальт	1	0,5	с-т	2
43	Ксилол	1	-	орг	3
44	Барвники сірчисті	25	-	орг	4
45	Барвники синтетичні (кислотні)	25	-	орг	4
46	Крезоли	100	0,4	с-т	2
47	Кротоновий альдегід	6	-	с-т	3
48	Латекс ЛМФ	10	-	орг	4
49	Лудигол	100	0,7	орг	4
50	Малеїнова кислота	60	-	орг	4
51	Марганець	30	-	орг	3
52	Масляна кислота	500	0,1	заг	4
53	Мідь	0,5	0,4	орг	3
54	Метазин	10	0,4	орг	3
55	Метанол	30	0,95	с-т	2
56	Метилметакрилат	500	0,8	с-т	2
57	Метилстирол	1	-	орг	3
58	Метилетилкетон	50	0,8	орг	3
59	Моноетаноламін	5	0,6	с-т	2

Продовження додатку 9

1	2	3	4	5	6
60	Сечовина	За БСК	-	заг	4
61	Арсен	0,1	0,5	с-т	2
62	Молібден	-	0,4	с-т	2
63	Нафта та нафтопродукти [2)]	10	0,85	орг	4
64	Нікель	0,5	0,5	с-т	3
65	Нітрати (за NO_3)	45	-	с-т	3
66	Нітрити	3,3	-	с-т	2
67	Олово	10	-	-	-
68	Поліакриламід	40	0,05	с-т	2
69	Полівініловий спирт	20	-	орг	4
70	Полівінілацетатна емульсія	10	0,23	-	-
71	Пропіловий спирт	12	-	заг	4
72	Резорцин	12	0,95	заг	4
73	Ртуть	0,005	0,6	с-т	1
74	Свинець	0,1	0,5	с-т	2
75	Селен	10	0,5	с-т	2
76	Сірководень	1	-	заг	3
77	Сірковуглець	1	-	орг	4
78	Синтетичні поверхнево активні речовини (СПАР) аніонні[3)]	20	0,8	орг	4
79	СПАР неіоногенні[3)]	25	0,8	орг	4
80	Стирол	10	0,6	орг	3
81	Стронцій	26	0,14	с-т	2
82	Сульфіди	1	-	заг	3

Продовження додатку 9

1	2	3	4	5	6
83	Тіосечовина	10	0,5	с-т	2
84	Титан	0,1	-	заг	3
85	Толуол	15	0,6	орг	4
86	Трилон Б	20	0,4	с-т	2
87	Трикрезолфосфат	40	0,4	с-т	2
88	Триетаноламін	5	0,47	орг	4
89	Оцтова кислота	45	0,95	заг	4
90	Оцтово-етиловий ефір	13	-	орг	4
91	Фенол	10	0,95	орг	4
92	Формальдегід	100	0,8	с-т	2
93	Фосфати	10	-	заг	4
94	Фталева кислота	0,5	-	заг	3
95	Хром (тривалентний)	2,5	0,5	с-т	3
96	Хром (шестивалентний)	0,1	0,5	с-т	3
97	Ціаніди	1,5	0,7	с-т	2
98	Цинк	1	0,3	заг	3
99	Етанол	14	-	-	-
100	Етиленгліколь	1000	0,8	с-т	3
101	Етилхлоргідрин	5	-	с-т	1
Речовини, які не піддаються біологічній деструкції [4)]					
102	Анізол	-	-	с-т	3
103	Ацетофенон	-	-	с-т	3
104	Гексахлорбензол	-	-	с-т	3
105	Гексаген	-	-	с-т	2

Продовження додатку 9

1	2	3	4	5	6
106	Гексахлоран	-	-	орг	4
107	Гексаметилендіамін	-	-	с-т	2
108	2,3-дихлор-1,4-нафтохінон	-	-	с-т	3
109	Диметилдихлорвініл фосфат	-	-	орг	3
110	ДДТ (технічний)	-	-	с-т	2
111	Діетиланілін	-	-	орг	3
112	Діетилртуть	-	-	с-т	1
113	Діетиловий ефір малеїнової кислоти	-	-	с-т	2
114	Дихлоранілін	-	-	орг	4
115	Дихлорбензол	-	-	орг	3
116	Дихлоргідрин	-	-	орг	4
117	Дихлоретан	-	-	с-т	2
118	Діетилдитіофосфор-на кислота	-	-	орг	3
119	Діетиловий ефір	-	-	орг	4
120	Ізопропіламін	-	-	с-т	3
121	Ізопрен	-	-	орг	4
122	Карбофос	-	-	орг	4
123	Меркаптодіетиламін	-	-	орг	4
124	Метафос	-	-	орг	4
125	Метилнітрофос	-	-	орг	3
126	Натрій[5)]	200	-	с-т	2
127	Нітробензол	-	-	с-т	3
128	Нітрохлорбензол	-	-	с-т	3
129	Пентаеритрит	-	-	с-т	2

Продовження додатку 9

1	2	3	4	5	6
130	Петролатум	-	-	с-т	3
131	Пікринова кислота	-	-	орг	3
132	Пірогалол	-	-	орг	3
133	Поліхлорпінен	-	-	с-т	2
134	Поліетиленімін	-	-	с-т	2
135	Пропіл бензол	-	-	орг	3
136	Сульфати[5)]	500	-	орг	4
137	Тетрахлорбензол	-	-	с-т	2
138	Тетраетилсвинець	-	-	с-т	1
139	Трифторхлорпропан	-	-	с-т	2
140	Триетиламін	-	-	с-т	2
141	Тетрахлоргептан	-	-	орг	4
142	Тетрахлорнонан	-	-	орг	4
143	Тетрахлорпентан	-	-	орг	4
144	Тетрахлорпропан	-	-	орг	4
145	Тетрахлорундекан	-	-	орг	4
146	Тетрахлоретан	-	-	орг	4
147	Тіофен	-	-	орг	3
148	Тіофос	-	-	орг	4
149	Трибутилфосфат	-	-	орг	4
150	Трихлорбензол	-	-	орг	3
151	Фенілендіамін (n)	-	-	с-т	3
152	Фозалон	-	-	орг	4
153	Фосфамід	-	-	орг	4
154	Фурфурол	-	-	орг	4

Продовження додатку 9

1	2	3	4	5	6
155	Хлориди [5)]	350	-	орг	4
156	Хлорбензол	-	-	с-т	3
157	Хлоропрен	-	-	с-т	2
158	Циклогексан	-	-	с-т	2
159	Циклогексанол	-	-	с-т	2
160	Циклогексаноксин	-	-	с-т	2
161	Циклогексан	-	-	с-т	2
162	Чотири хлористий вуглець	-	-	с-т	2
163	Етилбензол	-	-	орг	4

Примітки:

1. Вміст жирів у стічних водах, які надходять на біофільтри, допускають не більше 10 г/м^3.

2. Нафтопродукти - це малополярні та неполярні речовини, які розчиняються у гексані. Вміст нафти та нафтопродуктів у стічних водах, які надходять на біофільтри, допускають не більше 5 г/ м^3.

3. За наявності в стічних водах суміші аніонних та неіоногенних ПАР їх загальна концентрація на спорудах біологічного очищення не повинна перевищувати 20 г/ м^3.

4. Для речовин, які не піддаються біологічній деструкції, гранична концентрація в стічних водах, що надходять до споруд біологічного очищення, не повинна перевищувати її ГДК у воді водного об'єкта, що використовується для господарсько-питного водопостачання чи рибогосподарських потреб.

5. Вміст цих речовин у воді, яка надходить на очисні споруди, зростає відповідно до їх вмісту у воді місцевого водопроводу.

6. У додатку прийнято такі скорочення:

ГДК – гранично допустима концентрація,

с-т – санітарно-токсикологічна;

орг – органолептична;

заг – загальносанітарна;

7. Риска (–) означає, що дані в нормативних документах щодо цієї речовини відсутні.

Додаток 10
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункт 6 розділу VII)

Журнал-акт відбору проб стічних вод споживачів

№ з/п	Дата відбору проб	Код споживача	Назва споживача	Адреса споживача	Загальна кількість випусків
1	2	3	4	5	6

Місце відбору проби	Проба відібрана в присутності				
	Посада, П.І.Б.	Підпис за контрольну пробу	Підпис за арбітражну пробу	Підпис за пробу для споживача. Проба відібрана (так/ні)	Час відбору проби / Підпис представника Виконавця
7	8	9	10	11	12

Додаток 11
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункт 6 розділу VII)

Назва виконавця
адреса, телефон

А К Т
відбору проб стічних (зворотних) вод

Вид проби: Разова
від «_____» _____ 20___р.
Пробу відібрав пробовідбірник

_____
(ПІБ)

в присутності представника споживача

_____
(посада, ПІБ)

_____

з метою контролю якості стічних (зворотних) вод виконано відбір проб стічних (зворотних) вод _____
(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження)

_____

Дата	Час відбору	Номер проби	Місце відбору (контрольний колодязь споживача)	Матеріал посудини	Загальний об'єм проби, $дм^3$	Спосіб відбору проб	Умови та термін зберігання проб	Показники, що визначалися на місці	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Акт складено на ___ арк. у ___ прим.
Виконавець відбору проб _____ (підпис, ПІБ)
Представник споживача _____ (підпис, ПІБ)

Продовження додатку 11

Для проведення вимірювань проба доставлена в лабораторію Виконавця _____
_____
(дата, час)

Зауваження щодо стану проб і записів _____

Висновок щодо придатності проб для проведення вимірювань:

1. Придатні всі проби _____ 2. Не придатні проби _____
(підпис, ПІБ) (підпис, ПІБ)

_____

Додаток 12
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункт 7 розділу VII)

А К Т ФІКСАЦІЇ ВІДМОВИ

Вид проби: Разова
від «_____» _____ 20___р.

Ми,
1._____
(посада, прізвище, ініціали)

_____

2._____
(посада, прізвище, ініціали)

_____

3._____
(посада, прізвища, ініціали)

_____

Склали цей акт фіксації відмови

_____
(посада, прізвище, ініціали)

_____
від відбору проб стічних вод споживача/ виділити уповноваженого представника для відбору проб/ зволікання з допуском/ створення перешкод у відборі проб (необхідне підкреслити) _____

_____
(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження)

ПІДПИСИ:

_____/_____/
_____/_____/
_____/_____/

_____

Додаток 13
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункт 9 розділу VII)

АКТ № _____
хімічного аналізу арбітражної проби стічних вод

«_____» _____ 20__ р. м. Київ

Відповідно до запису в журналі-акті або акті відбору проб № ____ від «___» _____ 20__ р.
Комісією у складі:
Представника виконавця в особі _____
(посада, ПІБ)
Представника споживача _____
(назва та адреса споживача)
в особі _____
(посада, ПІБ представника)
У присутності представника лабораторії _____
(назва лабораторії)
_____
(ПІБ представника)
_____
(ПІБ представника)

У присутності представника територіального органу центрального органу виконавчої влади, який здійснює державний нагляд (контроль) за додержанням природоохоронного законодавства в особі
_____
(посада)
_____
(ПІБ представника)

Відповідно до Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва проведено розпечатування проб для проведення арбітражного аналізу.
Зауваження про стан опечатування проби _____
(є, немає, підпис представника(ів) споживача)

Продовження додатку 13

№ з/п	Позначка про стан опечатування проби для аналізу Назва та адреса споживача	Час	Перелік показників для аналізу

Арбітражний аналіз проводився в лабораторії _____

З результатами арбітражного аналізу ознайомлені:

_____ _____

(підпис представника споживача) (ПІБ)

_____ _____

(підпис представника виконавця) (ПІБ)

_____ _____

(підпис представника лабораторії) (ПІБ)

_____ _____

(підпис представника територіального органу центрального органу виконавчої влади, який здійснює державний нагляд (контроль) за додержанням природоохоронного законодавства) (ПІБ)

_____

Додаток 14
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункт 4 розділу VIII)

Журнал
ознайомлення споживачів з результатами аналізів стічних вод

№	Час відповіді на дзвінки споживачів	Код підприємства	Назва та адреса підприємства	Посада та прізвище представника підприємства	Представник лабораторії	Примітка	Показник

Додаток 15
до Правил приймання стічних вод
до системи централізованого
водовідведення міста Києва
(пункт 11 розділу VIII)

_____Назва установи_____
(адреса виконавця, телефон)

ПРОТОКОЛ
вимірювань показників складу та властивостей проб стічних (зворотних) вод
від _____ 20__

Відповідно до журналу-акту відбору проб стічних (зворотних) вод від _____№_____

_____
(назва підрозділу)

_____

_____
(дата, назва органу з сертифікації)

проведено вимірювання показників складу та властивостей стічних (зворотних) вод

_____
(назва споживача, адреса)

Пробу відібрав пробовідбірник _____
(ПІБ)

Присутній(ня) при відборі проби _____
(посада, ПІБ)

1. Відбір проб проведено відповідно до чинних нормативних документів (НД), перелік яких наведений _____.
(назва чинного керівного нормативного документа)
2. Вимірювання проведені відповідно до:
методик виконання вимірювань (МВВ) _____
(перелік методик)
3. При вимірюванні застосовані такі основні засоби вимірювальної техніки (ЗВТ):

_____

_____

_____
(назва, тип, відомості про повірку)

Продовження додатку 15

4. Назва документа, що регламентує нормовані значення вмісту показників, що наведені в розділі 5 Протоколу.

4.1 Поверхневі води – гранично-допустима концентрація (ГДК);

4.1.1 _____

(назва нормативного документу)

4.2. Стічні (зворотні) води – допустима концентрація ДК, наведена в Правилах приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва, затверджених _____

5. Результати вимірювань

Дата відбору	Номер проби		Точка і місце відбору (контр. колодязь п-ва)	Показник					Шифр МВВ	Похибка вимірювання, δ %; U відн. (Δ) мг/дм^3 P=0,95*
	за журналом-актом відбору	реєстраційний (код п-ва)		№ з/п	назва	позначення одиниці вимірювання	Результат вимірювання	нормоване значення ДК за 4.2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

* δ - позначення характеристики відносної похибки, (Δ) - позначення характеристики абсолютної похибки, U відн. – розширена невизначеність.

Висновок: Дана проба стічної (зворотної) води за своїм хімічним складом не відповідає (відповідає) Правилам приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва за пунктами цього аналізу № _____

Керівник лабораторії хіміко-аналітичного
контролю за якістю стічних вод _____ _____
(підпис) (ПІБ)

_____

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Одним із найважливіших завдань у сфері централізованого водовідведення є забезпечення якості очищення стічних вод та недопущення забруднення навколишнього природного середовища.

У місті Києві трапляються випадки скидання до міської системи централізованого водовідведення стічних вод із вмістом жирів, нафтопродуктів, сміття, піску, смоли, шкідливих речовин та агресивних хімічних сполук, а також інших заборонених до скидання в міську каналізацію речовин, які руйнують каналізаційні мережі та порушують технологічні регламенти роботи очисних споруд Бортницької станції аерації.

Це призводить до засмічень та проривів каналізаційних колекторів з виливом на поверхню стоків, у складі яких можуть міститися шкідливі та небезпечні для життя і довкілля речовини, що безпосередньо погіршує санітарно-епідемічну ситуацію у місті.

Централізована система водовідведення належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та складається з 34 каналізаційних насосних станцій, близько 3 тис. км каналізаційних мереж (з них 830,3 км зношені та в аварійному стані) і Бортницької станції аерації.

Слід зазначити, що в Києві щороку трапляється понад 100 аварійних ситуацій на великих каналізаційних колекторах. Крім того, згідно зі статистичними даними 2014-2016 років, за один рік у столиці ліквідовуються понад 11 тисяч засмічень колекторів, в середньому – 30 у день.

У разі безконтрольного скидання суб'єктами господарювання стічних вод виробничого походження до міської системи централізованого водовідведення може відбутися повна зупинка споруд біологічного очищення стічних вод Бортницької станції аерації у зв'язку із загибеллю активного мулу в системах аерації. Для відновлення роботи таких споруд, залежно від пори року та температури повітря, знадобиться від 1,5-2 до 4-5 місяців. У цей період практично всі стічні води населеного пункту скидатимуться у водойми, з яких здійснюється забір води для питного водопостачання, без очищення, що призведе до вимирання флори і фауни річок, до масових захворювань серед населення.

У випадку міста Києва це буде екологічна катастрофа всеукраїнського масштабу, оскільки Бортницька станція аерації – єдиний комплекс очисних споруд, що забезпечує приймання і очистку стічних вод міста Києва та багатьох населених пунктів Київської області, станція розташована у верхів'ї р. Дніпро, а тому в разі зупинки її роботи, постраждає близько 70 % населення України.

За таких умов контроль за якісним та кількісним складом стічних вод, що скидаються суб'єктами господарювання у систему каналізації – не лише обов'язкова умова нормальної роботи системи водовідведення, а й запорука стабільної екологічної ситуації у всій країні.

Законом України від 12.01.2023 № 2887- IX, набрання чинності якого відбулось 07.08.2023 «Про водовідведення та очищення стічних вод», у статті 12 визначено, що до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері водовідведення належить затвердження місцевих правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення населеного пункту.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою проєкту рішення є виконання вимог Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод», а також запобігання порушенням у роботі мереж і споруд каналізації, підвищення ефективності роботи цих споруд і безпеки їх експлуатації та забезпечення охорони навколишнього природного середовища від забруднення скидами стічних вод суб'єктами господарської діяльності шляхом затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва.

Проєктом рішення буде створено нормативно закріплені умови для ефективного сталого функціонування системи централізованого водовідведення у місті Києві, вжиття дієвих заходів до осіб, які порушують норми законодавства і забруднюють навколишнє природне середовище у Києві, що в свою чергу гарантуватиме забезпечення потреб споживачів у послугах з водовідведення належної якості, дотримання екологічних прав громадян України, встановлених законодавством.

3. Загальна характеристика

Правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва підготовлені відповідно до чинного законодавства та складається із десяти розділів та п'ятнадцяти додатків, які містять визначені форми для заповнення споживачем, інформацію щодо вимог до скиду стічних вод, переліку забруднюючих речовин, що заборонені до скидання до системи централізованого водовідведення, журнали та акти відбору проб стічних вод споживачів тощо.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проєкт рішення розроблено відповідно до Водного кодексу України, Законів України «Про водовідведення та очищення стічних вод», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону навколишнього природного середовища», Правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.12.2017 № 316, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 15.01.2018 за № 57/31509, наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 14.01.2019 № 6 «Про затвердження Порядку визначення популяційного еквівалента населеного пункту та Критеріїв визначення уразливих та менш уразливих зон», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.02.2019 за № 125/33096.

Проєкт рішення є регуляторним актом, водночас 20 травня 2022 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законів України

щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану» (далі – Закон).

Пунктом 10 зазначеного вище Закону встановлено, що у період дії воєнного стану на акти органів місцевого самоврядування, військовоцивільних адміністрацій та військових адміністрацій, а також їх посадових осіб не поширюються вимоги пункту 3 частини першої (у частині оприлюднення проектів актів), частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» (тобто не потребує проходження регуляторної процедури).

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття рішення не потребує додаткових фінансових витрат з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічного та інших наслідків прийняття рішення

Реалізація проєкту рішення сприятиме уникнення техногенної та екологічної катастрофи, безконтрольного скидання суб'єктами господарювання стічних вод виробничого походження до міської системи централізованого водовідведення, що призводить до засмічень та проривів каналізаційних колекторів.

Прийняття цього рішення забезпечить виконання вимог законодавства та дозволить врегулювати взаємовідносини між суб'єктами господарювання, які надають послуги з централізованого водовідведення (відведення та/або очищення стічних вод), та юридичних осіб незалежно від форм власності та відомчої належності, фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб, які провадять незалежну професійну діяльність і взяті на облік як самозайняті особи у контролюючих органах згідно з Податковим кодексом України, що скидають стічні води до системи централізованого водовідведення або безпосередньо, або опосередковано у очисні споруди системи централізованого водовідведення міста Києва, встановлення вимог до скидання стічних вод, порядку контролю за скидом стічних вод, встановлення допустимих концентрацій забруднюючих речовин у стічних водах, вжиття заходів реагування при невиконанні вимог Правил і визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до системи централізованого водовідведення.

7. Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не зачіпає прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не має впливу на життєдіяльність цієї категорії.

8. Суб'єкт подання рішення та доповідач на пленарному засіданні:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації, Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Доповідачі на пленарному засіданні – заступник голови Київської міської державної адміністрації Петро Олександрович Пантелеєв, директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - Науменко Дмитро Володимирович.

Заступник голови Київської міської державної адміністрації Петро ПАНТЕЛЕЄВ

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Дмитро НАУМЕНКО

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта –

проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва»

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомляє про оприлюднення проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва».

Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва» розроблено відповідно до Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод» та з урахуванням вимог правил приймання стічних вод та порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення, затверджених центральним органом виконавчої влади.

Проектом рішення передбачається затвердити Правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва.

Головний розробник проекту: Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проект рішення розміщений у мережі Інтернет на офіційному веб-порталі Київської міської державної адміністрації www.kyivcity.gov.ua у розділі «Регуляторна діяльність».

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 1 місяця з дня оприлюднення:

у письмовому вигляді за адресою: 01001, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 15а Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), тел. (044) 279-29-21 або на електронну адресу dzki@kyivcity.gov.ua.

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Дмитро НАУМЕНКО

Аналіз регуляторного впливу

щодо проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва»

І. Визначення проблеми.

У місті Києві трапляються випадки скидання до міської системи централізованого водовідведення стічних вод із вмістом жирів, нафтопродуктів, сміття, піску, смоли, шкідливих речовин та агресивних хімічних сполук, а також інших заборонених до скидання в міську каналізацію речовин, які руйнують каналізаційні мережі та порушують технологічні регламенти роботи очисних споруд Бортницької станції аерації.

За 2021 рік виявлена така кількість перевищень допустимих концентрацій забруднюючих речовин в стічних водах:

№ з/п	Показники якості стічних вод	Кількість виявлених перевищень
1	Завислі речовини	389
2	Азот амонійний	1199
3	Фосфати	1228
4	Хімічне споживання кисню (ХСК)	746
5	Хлориди	87
6	Жири	104
7	АПАР	7
8	Нафтопродукти	19

Одним з показників, по якому виявлено найбільше перевищень допустимих концентрацій забруднюючих речовин є фосфати. Потрапляючи разом з стічними водами в річки та водойми вони стають відмінним живильним середовищем для водоростей, які починають буйно рости та цвісти поглинаючи кисень, який необхідний для риби, раків та інших мешканців, забруднюючи водойми продуктами життєдіяльності. Через надлишок фосфатів у водоймах змінюється хімічний склад води.

Найбільшу санітарну небезпеку представляють забруднення органічного походження (залишки овочів, фруктів, злаків, паперу, фізіологічні виділення людей і тварин, залишки м'язових і жирових тканин тварин, клейові речовини, жири). Органічні забруднення стічних вод є сприятливим середовищем для розвитку різноманітних мікроорганізмів і бактерій, які складають так зване біологічне і бактеріальне забруднення стічних вод і зумовлюють їх епідемічну небезпеку.

В значній мірі нафтопродукти та аніонних поверхнево-активних речовин (АПАР) поступають в поверхневі водні об'єкти (річки і водосховища) з недостатньо очищеними промисловими стічними водами. Присутність у воді АПАР та нафтопродуктів призводить до зниження вмісту розчиненого у воді кисню за рахунок його витрат на окислення вказаних речовин. АПАР

спричинює утворення стійкої піни, яка погіршує аерацію води та гальмує процеси самоочищення. При певних концентраціях АПАР стимулюються розмноження сапрофітних бактерій, кишкової палички.

Наявність великої кількості завислих речовин та жирів у стічних водах призводить до перевантаження пропускної спроможності каналізаційної мережі та очисних споруд.

Проект регуляторного акта розроблено з метою удосконалення правових та економічних засад діяльності у сфері централізованого водовідведення в місті Києві - одній з найважливіших сфер для забезпечення життєдіяльності населення столиці України та недопущення забруднення навколишнього природного середовища внаслідок неупорядкованого відведення стічних вод від промислових підприємств та об'єктів господарської діяльності.

Завданням проекту рішення Київської міської ради є встановлення споживачам нормативів скиду стічних вод, спрямовані на запобігання порушення у роботі мереж і споруд каналізації, підвищення ефективності роботи цих споруд і безпеки їх експлуатації та забезпечення охорони навколишнього природного середовища від забруднення скидами стічних вод споживачами.

Серед основних завдань є удосконалення базової термінології, забезпечення виконання зобов'язань та реалізації прав учасників правовідносин у сфері централізованого водовідведення, реалізація принципів державної політики щодо додержання єдиних правил, норм і стандартів усіма суб'єктами відносин у сфері питного водопостачання та водовідведення, невідворотності відповідальності у разі порушення законодавства.

До 21 травня 2017 року приймання стічних вод від підприємств, установ, організацій до системи централізованого водовідведення здійснювалось відповідно до Правил приймання стічних вод підприємств у комунальні та відомчі системи каналізації населених пунктів України, затверджених наказом Держбуду від 19.02.2002 р. № 37, зареєстрованих в Мін'юсті 26.04.2002 за № 403/6691 (далі – Правила).

Пунктом 8 розпорядження Кабінету Міністрів України «Про скасування деяких наказів міністерств та інших центральних органів виконавчої влади» від 10.03.2017 № 166 зазначені Правила скасовані.

Після скасування існуючих державних Правил втрачено правові підстави для існування місцевих правил приймання стічних вод у систему каналізації населеного пункту, у яких установлюються допустимі концентрації для кожної забруднюючої речовини, що можуть скидатися суб'єктами господарювання в систему каналізації, а також відображаються місцеві особливості приймання стічних вод цих підприємств у міську каналізацію.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.12.2017 № 316 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 15.01.2018 за № 56/31508 затверджено Правила приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та Порядок визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод» місцеві правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення розробляються на підставі та з урахуванням вимог правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативне скидання стічних вод до систем централізованого водовідведення, затверджених центральним органом виконавчої влади.

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, не може бути вирішена ринковими механізмами в наслідок безвідповідального перевищення вимог щодо режиму, кількісного та якісного складу стічних вод, які споживач скидає до системи централізованого водовідведення і саме тому виникла нагальна необхідність Київській міській раді прийняти рішення, яким визначається реалізація прав, обов'язків учасників правовідносин і відповідальність за порушення законодавства у сфері централізованого водовідведення.

Групи (підгрупи), на які проблеми справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		Ні
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання,	Так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

2. Цілі державного регулювання.

Необхідність затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва зумовлена Законом України від 12.01.2023 № 2887- IX «Про водовідведення та очищення стічних вод», набрання чинності якого відбулось 07.08.2023.

Водночас, місцеві правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення населеного пункту розробляються на підставі та з урахуванням вимог правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення та порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативне скидання стічних вод до системи централізованого водовідведення, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства, і затверджуються відповідними органами місцевого самоврядування.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей.

Проект регуляторного акта передбачає комплексне розв'язання зазначених проблем та досягнення визначених цілей з урахуванням вимог Конституції України, законів, підзаконних нормативно-правових актів, які є базовими у сфері централізованого водопостачання та водовідведення. Виходячи з цих вимог максимально взято до уваги та інтегровано всі наявні альтернативні пропозиції з порушених питань.

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відповідальність за недотримання вимог нормативно-правових актів, що регулюють питання водовідведення передбачено лише для споживачів.
Прийняття регуляторного акта	Проектом регуляторного акта передбачено, що виробники та споживачі несуть спільну відповідальність, передбачену чинним законодавством України та умовами договорів. Прийняття проекту регуляторного акта забезпечить створення належних правових підстав та умов для безпечного й безперебійного функціонування системи централізованого водовідведення та очищення стічних вод. Крім того, розмір відповідальності споживачів за відмову виділити уповноваженого представника для відбору проб зменшено з Кк=5 до Кк=2.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	Загрози екологічному стану довкілля
Прийняття регуляторного акта	1. Реалізація державної політики у сфері водовідведення; 2. Поліпшення екологічного стану та якості природних вод, прискорення процесів самовідновлення. 3. Виконання вимог Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод»	відсутні

Проект регуляторного акту не стосується прав та обов'язків громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показники	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	400	328	6494	-	7222
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	5,54	4,54	89,92	-	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін для суб'єктів господарювання великого підприємництва	відсутні	Орієнтовні розрахунки витрат споживачів, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 48 000 грн.* Розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів; систематичний аналіз стічних вод складають від 21 880 грн.*
Прийняття регуляторного акта для суб'єктів господарювання великого підприємництва	Встановлення кожному конкретному споживачу вимог до скиду стічних вод у систему централізованого водовідведення міста Києва з урахуванням пропускної спроможності та розрахункових проектних показників такої системи	Орієнтовні розрахунки витрат споживачів, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 48 000 грн.* Розрахунки витрат

		споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів; систематичний аналіз стічних вод складають від 21 880 грн.*
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін для суб'єктів господарювання середнього підприємництва	відсутні	Орієнтовні розрахунки витрат споживачів, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 36 000 грн.* Розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів; систематичний аналіз стічних вод складають від 9 380 грн.*
Прийняття регуляторного акта для суб'єктів господарювання середнього підприємництва	Встановлення кожному конкретному споживачу вимог до скиду стічних вод у систему централізованого водовідведення міста Києва з урахуванням пропускної спроможності та розрахункових проектних показників такої системи	Орієнтовні розрахунки витрат споживачів, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 36 000грн.* Розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів; систематичний аналіз стічних вод складають від 9 380 грн.*

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін для суб'єктів господарювання малого підприємництва	відсутні	Орієнтовні розрахунки витрат споживачів, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 35 000 грн.* Розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів; систематичний аналіз стічних вод складають від 5 390 грн.*
Прийняття регуляторного акта для суб'єктів господарювання малого підприємництва	Встановлення кожному конкретному споживачу вимог до скиду стічних вод у систему централізованого водовідведення міста Києва з урахуванням пропускної спроможності та розрахункових проектних показників такої системи	Орієнтовні розрахунки витрат споживачів, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 35 000 грн.* Розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів; систематичний аналіз стічних вод складають від 5 390 грн.*

** Мінімальна вартість розрахунків*

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта.

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на сервісне обслуговування уловлювачів жиру	13 000	65 000

	або локальних очисних споруд (у разі наявності), гривень *		
2	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів (у разі необхідності облаштування контрольного колодязю та/або локальні очисні споруди, уловлювачі жиру), гривень *	30 000	30 000
3	Витрати на отримання адміністративних послуг (одержання технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод), гривень*	18 000	18 000
4	Податки на збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	Не передбачені	Не передбачені
5	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	Не передбачені	Не передбачені
6	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	Не передбачені	Не передбачені
7	Витрати на отримання адміністративних послуг (систематичний аналіз стічних вод щонайменше 1 раз на квартал), гривень *	2 880	14 400
8	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	Не передбачені	Не передбачені
9	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	Не передбачені	Не передбачені
10	Прочищення каналізаційної мережі (здійснення та відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів), гривень *	6 000	30 000
11	Разом (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10), гривень *	69 880	148 500
12	Кількість суб'єктів, на яких буде поширено регулювання, одиниць	400	408
13	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 11 х рядок 12), гривень*	27 952 000	60 588 000

** Мінімальні витрати.*

Витрати на одного суб'єкта господарювання середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта.

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на сервісне обслуговування уловлювачів жиру або локальних очисних споруд (у разі наявності), гривень *	3 000	15 000
2	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів (у разі необхідності облаштування контрольного колодязю та/або локальні очисні споруди, уловлювачі жиру), гривень *	30 000	30 000
3	Витрати на отримання адміністративних послуг (одержання технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання	6 000	6 000

	вимог до скиду стічних вод), гривень*		
4	Податки на збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	Не передбачені	Не передбачені
5	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	Не передбачені	Не передбачені
6	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	Не передбачені	Не передбачені
7	Витрати на отримання адміністративних послуг (систематичний аналіз стічних вод щонайменше 1 раз на квартал), гривень *	2 880	14 400
8	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	Не передбачені	Не передбачені
9	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	Не передбачені	Не передбачені
10	Прочищення каналізаційної мережі (здійснення та відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів), гривень *	3 500	17 500
11	Разом (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10), гривень *	45 380	82 900
12	Кількість суб'єктів, на яких буде поширено регулювання, одиниць	328	328
13	Сумарні витрати суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 11 х рядок 12), гривень	14 884 640	27 191 200

** Мінімальні витрати.*

Витрати на одного суб'єкта господарювання майбутнього споживача великого підприємництва, які виникнуть внаслідок дії регуляторного акта.

Порядковий номер	Витрати	За перший рік
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів (у разі необхідності облаштування контрольного колодязю та/або локальні очисні споруди, уловлювачі жиру), гривень *	30 000
2	Податки на збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	Не передбачені
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	Не передбачені
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	Не передбачені
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (одержання технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод), гривень*	18 000
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	Не передбачені
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	Не передбачені
8	Інше (відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів; систематичний	21 880

	аналіз стічних вод щонайменше 1 раз на квартал), гривень*	
9	Разом (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень *	69 880
10	Кількість суб'єктів, на яких буде поширено регулювання, одиниць	400
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), гривень	27 952 000

** Мінімальні витрати.*

Витрати на одного суб'єкта господарювання майбутнього споживача середнього підприємництва, які виникнуть внаслідок дії регуляторного акта.

Порядковий номер	Витрати	За перший рік
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів (у разі необхідності облаштування контрольного колодязю та/або локальні очисні споруди, уловлювачі жиру), гривень *	30 000
2	Податки на збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	Не передбачені
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	Не передбачені
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	Не передбачені
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (одержання технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод), гривень*	6 000
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	Не передбачені
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	Не передбачені
8	Інше, (відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів; систематичний аналіз стічних вод щонайменше 1 раз на квартал), гривень*	9 380
9	Разом (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень *	45 380
10	Кількість суб'єктів, на яких буде поширено регулювання, одиниць	328
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), гривень	14 884 640

** Мінімальні витрати.*

Сумарні витрати за альтернативами на одного суб'єкта господарювання великого підприємництва	Сума витрат, гривень/рік
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін*	69 880
Прийняття регуляторного акта*	69 880

Сумарні витрати за альтернативами на одного суб'єкта господарювання середнього підприємництва	Сума витрат, гривень/рік
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін*	45 380
Прийняття регуляторного акта*	45 380

** Мінімальні витрати.*

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін не буде забезпечено досягнення вимог правил приймання стічних вод і порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до системи централізованого водовідведення, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства
Прийняття регуляторного акта	4	Прийняття проекту регуляторного акта забезпечить створення належних правових підстав та умов для безпечного й безперебійного функціонування системи централізованого водовідведення та очищення стічних вод населених, вимог Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод», охорона каналізаційних мереж і споруд; спільну відповідальність (виробника та споживачів), передбачену чинним законодавством

		України, зменшення розміру відповідальності споживачів за відмову виділити уповноваженого представника для відбору проб стічних вод.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Орієнтовні розрахунки витрат суб'єкта господарювання великого підприємництва, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 48 000 грн*. Розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів, а також систематичний аналіз стічних вод складають від 21 880 грн*.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін
Прийняття регуляторного акта	1. Реалізація державної політики у сфері водовідведення. 2. Поліпшення екологічного стану та якості природних вод, прискорення	Орієнтовні розрахунки витрат суб'єкта господарювання великого підприємництва, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з	У разі прийняття регуляторного акта буде досягнуто реалізацію державної політики у сфері водопровідно-каналізаційного господарства; удосконалення

	процесів самовідновлення. 3. Виконання вимог Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод».	виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 48 000 грн*. Розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів, а також систематичний аналіз стічних вод складають від 21 880 грн.*	нормативно-правової бази; створення умов для попередження порушень у роботі системи централізованого водовідведення та очищення стічних вод, підвищення ефективності роботи та забезпечення належної експлуатації системи водовідведення, а також охорони навколишнього природного середовища від забруднення скидами стічних вод, що в свою чергу є гарантуванням безпеки життя і здоров'я людини.
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Орієнтовні розрахунки витрат суб'єкта господарювання середнього підприємництва, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 36 000 грн*. Розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів, а також систематичний	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін

		аналіз стічних вод складають від 9 380 грн*.	
Прийняття регуляторного акта	1. Реалізація державної політики у сфері водовідведення. 2. Поліпшення екологічного стану та якості природних вод, прискорення процесів самовідновлення. 3. Виконання вимог Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод».	Орієнтовні розрахунки витрат суб'єкта господарювання середнього підприємництва, пов'язані з одержанням технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод, облаштуванням каналізаційним випуском з улаштуванням контрольного колодязя складають від 36 000 грн*. Середні розрахунки витрат споживачів, пов'язані з відновленням пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів, а також систематичний аналіз стічних вод складають від 9 380 грн*.	У разі прийняття регуляторного акта буде досягнуто реалізацію державної політики у сфері водопровідно-каналізаційного господарства; удосконалення нормативно-правової бази; створення умов для попередження порушень у роботі системи централізованого водовідведення та очищення стічних вод, підвищення ефективності роботи та забезпечення належної експлуатації систем водовідведення, а також охорони навколишнього природного середовища від забруднення скидами стічних вод, що в свою чергу є гарантуванням безпеки життя і здоров'я людини.

** Мінімальні витрати.*

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Прогалина у законодавстві, яка виникла після скасування Правил, призведе до неконтрольованого скиду промисловими підприємствами забруднюючих речовин (у тому рахунку і особливо токсичних рідких відходів –	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні

	кислотних, лужних, нафтопродуктів, токсичної органіки, які зараз вивозяться на спеціальні полігони та там знезаражуються), що в свою чергу може викликати загрозу виникнення екологічної катастрофи.	
Прийняття регуляторного акта	У разі прийняття регуляторного акта, для міста вигода полягатиме в створенні умов для попередження порушень у роботі системи централізованого водовідведення та очищення стічних вод, підвищення ефективності роботи та забезпечення належної експлуатації системи водовідведення, а також охорони навколишнього природного середовища від забруднення скидами стічних вод, що в свою чергу є гарантуванням безпеки життя і здоров'я людини. Тому обраним альтернативним способом вирішення проблеми є розроблення регуляторного акта	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта відсутні

5. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

Проектом регуляторного акту визначаються права та обов'язки споживачів та виробників послуг з централізованого водовідведення, врегульовуються і питання відповідальності за порушення вимог законодавства, а також затвердження Порядку визначення розміру плати за скид стічних вод до системи централізованого водовідведення при порушенні вимог щодо якості і режиму їх скидання.

Укладання відповідних договорів між суб'єктами господарювання та підприємствами водопровідно-каналізаційного господарства.

Встановлення терміну на реалізацію заходів з якості доведення стічних вод для суб'єктів господарювання, які в супереч діючому законодавству не мають локальних очисних споруд та встановлення розміру додаткової оплати за приймання понаднормативне забруднених стоків до системи

централізованого водовідведення при порушенні вимог щодо якості режиму їх скидання.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги.

Впровадження вимог регуляторного акта не потребуватиме додаткових витрат з відповідного бюджету, оскільки здійснюватиметься в межах видатків, передбачених на відповідний бюджетний період.

Місцеве регулювання не передбачає утворення нового органу виконавчої влади (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Здійснено розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання (Додаток 4 (Тест малого підприємництва) до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта), додається.

Здійснено розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Прийняття акту не призведе до неочікуваних результатів і не потребуватиме додаткових витрат з міського бюджету.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта не обмежено відповідно Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод». Місцеві правила розробляються на підставі та з урахуванням вимог правил приймання стічних вод та порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до системи централізованого водовідведення, затверджених центральним органом виконавчої влади.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта.

1. Обсяги водовідведення;

2. Кількість забруднюючих речовин в стічних водах, а саме:

№ з/п	Показники якості стічних вод	Кількість виявлених перевищень
1	Завислі речовини	389
2	Азот амонійний	1199
3	Фосфати	1228
4	Хімічне споживання кисню (ХСК)	746
5	Хлориди	87
6	Жири	104
7	АПАР	7
8	Нафтопродукти	19

3. Кількість споживачів які перебувають на обліку та на яких поширюється дія Правил

9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта.

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього рішення будуть здійснюватися у строки та у спосіб, що визначені ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методикою проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься місцевим органом виконавчої влади за допомогою статистичного методу шляхом аналізу даних, отриманих від ПрАТ «АК «Київводоканал».

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 11.10.2021 по 10.11.2021

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Опитування суб'єктів господарювання	5	Надано пропозиції щодо здійснення систематичного контролю за кількістю та якістю стічних вод та відновлення пропускної здатності системи водовідведення, виконувати попереднє очищення забруднених стічних вод на очисних спорудах системи водовідведення.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

2.1 Кількість суб'єктів підприємництва, на яких поширюється регулювання: 7222 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 6494 (одиниць);

2.2 Питома вага суб'єктів малого підприємництва – 89,92% у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив.

Показники	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	400	328	6494	-	7222
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	5,54	4,54	89,92		100

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (у разі необхідності облаштування контрольного колодязю та/або локальні очисні споруди, уловлювачі жиру), гривень *	30 000	-	30 000
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації	2 200	2 200	11 000

	обладнання (прочищення каналізаційної мережі (здійснення та відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів), гривень *			
4	Процедури обслуговування обладнання (витрати на сервісне обслуговування уловлювачів жиру (у разі наявності), гривень *	1 750	1 750	8 750
5	Інші процедури	-	-	-
6	Разом, гривень*	33 950	3 950	49 750
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	6494		
8	Сумарно, гривень*	220 471 300	25 651 300	323 076 500
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання, гривень	1 година Х мін. з/п / годину (станом на 01.04.2023) 40,46 грн = 1Х40,46=40,46 грн-	Розрахунково: Первинне ознайомлення відбулось у перший рік регулювання-	Розрахунково: Первинне ознайомлення відбулось у перший рік регулювання-
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	-	-	-
11	Процедури офіційного звітування	-	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок (систематичний аналіз стічних вод щонайменше 1 раз на квартал), гривень *	1 440	1 440	7 200
13	Інші процедури (одержання технічних умов, розроблення та погодження з виробником	5 000	-	5 000

	проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод), гривень*			
14	Разом, гривень*	6 480,46	1 440	12 200
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	6494		
16	Сумарно, гривень*	42 084 107,24	9 351 360	79 226 800

** Мінімальні витрати.*

Розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання майбутнього споживача малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання		
1	Придбання необхідного обладнання (у разі необхідності облаштування контрольного колодязю та/або локальні очисні споруди, уловлювачі жиру), гривень *	30 000
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-
3	Процедури експлуатації обладнання (прочищення каналізаційної мережі (здійснення та відновлення пропускної здатності трубопроводів та колекторів із залученням технічних засобів), гривень*	2 200
4	Процедури обслуговування обладнання (витрати на сервісне обслуговування уловлювачів жиру (у разі наявності), гривень	1 750
5	Інші процедури	-
6	Разом, гривень*	33 950
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	6494
8	Сумарно, гривень*	220 471 300
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування		
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання, гривень	1 година Х мін. з/п / годину (станом на 01.04.2023) 40,46 грн = 1Х40,46=40,46 грн--
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	-
11	Процедури офіційного звітування	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу	1 440

	перевірок (систематичний аналіз стічних вод щонайменше 1 раз на квартал), гривень*	
13	Інші процедури (одержання технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод), гривень*	5 000
14	Разом, гривень*	6 480,46
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	6494
16	Сумарно, гривень*	42 084 107,24

** Мінімальні витрати.*

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: не потребує додаткових фінансових витрат з міського бюджету та не передбачає утворення нового органу виконавчої влади (або нового структурного підрозділу діючого органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництв)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-		-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого	-	-	-	-	-

акта про порушення вимог регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
Разом за рік	-	-	-	-	-
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	-

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання.

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	220 471 300	1 102 356 500
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування *	42 084 107,24	210 420 536,2
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	262 555 407,24	1 312 777 036,2
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	-	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	262 555 407,24	1 312 777 036,2

** з урахуванням витрат на одержання технічних умов, розроблення та погодження з виробником проектної документації та одержання вимог до скиду стічних вод*

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Дмитро НАУМЕНКО

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Бродському О. Я.
Присяжнюку М. О.
Положишник В. О.

Єлищю Л. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.09.2023 № 08/231 - 1198/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Андронову В. Є. – до відома

Проєкт рішення нагадує раніше зареєстрований (від 25.08.2023 № 1024/ПР)

Володимир БОНДАРЕНКО

"26" вересня 2023 року
№ 08/231 - 1198/ПР

08/231-1198/ПР
26.09.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО–КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. Велика Житомирська,15-а, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 279 29 21
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail:infrastructure@ kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 33695540

Від 25.09.2023 № 058/4/4 -5464

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний пане Володимире!

Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва» для подальшого розгляду в установленому порядку.

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB-носії.

Додатки:
1) Проєкт рішення Київської міської ради на 59 арк. в 1 прим.
2) Пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради на 4 арк. в 1 прим.
3) Повідомлення про оприлюднення в 1 прим. на 1 арк;
4) Аналіз регуляторного впливу в 1 прим. на 22 арк.

З повагою
Директор Дмитро НАУМЕНКО

Максим Крилов
270-56-41

ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДРС)
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40
E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

на №_____від_____

Київська міська рада
Постійна комісія з питань власності та регуляторної політики

вул. Хрещатик, 36,
місто Київ, 01044
kmr@kmr.gov.ua

Щодо проєкту регуляторного акта

12.1(30/103)

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон про регуляторну політику) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» опрацювала проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва» (далі – проєкт рішення) та документи, надані до нього листом Постійної комісії з питань власності та регуляторної політики Київської міської ради від 04.10.2023 № 08/283-394вих.

За результатами опрацювання надаємо пропозиції щодо удосконалення проєкту рішення відповідно до визначених Законом принципів адекватності, ефективності та передбачуваності державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

Обґрунтування невідповідності	Пропозиція щодо удосконалення
Проєкт рішення	
У проєкті рішення відсутні положення про оприлюднення та набрання нормативно-правовим актом чинності. Відповідно до частини п'ятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в	Пропонуємо доповнити проєкт рішення положеннями про оприлюднення та набрання актом чинності.

Державна регуляторна служба України
№ 4040/20-23 від 11.10.2023
Підписав: Кучер Олексій Володимирович
Сертифікат: 6FA97849F1B2570D0400000088690000BAEF0100
Дійсний: з 13.06.2023 14:27:07 по 13.06.2024 14:27:07

вх. N 08/283-394 вих/1
від 12.10.2023

Україні» акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування нормативно-правового характеру набирають чинності з дня їх офіційного оприлюднення, якщо органом чи посадовою особою не встановлено пізніший строк введення цих актів у дію. Відповідно до частини одинадцятої та дванадцятої цієї статті акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування підлягають обов'язковому оприлюдненню та наданню за запитом відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування, які відповідно до закону є регуляторними актами, розробляються, розглядаються, приймаються та оприлюднюються у порядку, встановленому Законом про регуляторну політику. Статтею 12 Закону про регуляторну політику визначено, що регуляторні акти, прийняті органами та посадовими особами місцевого самоврядування, офіційно оприлюднюються в друкованих медіа відповідних рад, а у разі їх відсутності – у місцевих друкованих медіа, визначених цими органами та посадовими особами, <u>не пізніш як у десятиденний строк після їх прийняття та підписання</u>.	
Правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва (далі – проєкт Правил) в цілому	
Звертаємо увагу, що Закон України «Про водовідведення та очищення стічних вод» (далі – Закон про водовідведення) набрав чинності 07 серпня 2023 року. Відповідно до частини першої статті 13 Закону про водовідведення місцеві правила приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення населеного пункту встановлюють вимоги до приймання стічних вод населеного пункту. Місцеві правила приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення населеного пункту розробляються на підставі та з урахуванням вимог правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та порядку визначення розміру	Пропонуємо привести проєкт Правил у відповідність до вимог частини першої статті 13 Закону про водовідведення.

плати, що справляється за понаднормативне скидання стічних вод до систем централізованого водовідведення, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства, і затверджуються відповідними органами місцевого самоврядування. У разі, якщо відповідний орган місцевого самоврядування не прийняв рішення про затвердження місцевих правил, застосовуються правила приймання стічних вод, затверджені центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства. Місцеві правила приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення населеного пункту включають: – основні вимоги до приймання стічних вод населеного пункту підприємствами централізованого водовідведення; – популяційний еквівалент населеного пункту; – основні вимоги до скидання стічних вод до систем централізованого водовідведення суб'єктами господарювання; – вимоги до якості та режиму скидання стічних вод; – визначення механізму контролю за скиданням стічних вод; – розмір плати, що справляється підприємствами централізованого водовідведення за понаднормативне скидання стічних вод до систем централізованого водовідведення та за порушення вимог до якості і режиму скидання стічних вод; – визначення механізму компенсації власнику мереж, споруд, устаткування системи централізованого водовідведення відповідного населеного пункту витрат на відновлення таких мереж, споруд, устаткування, зумовлених їх пошкодженням чи руйнуванням внаслідок порушення вимог щодо скидання стічних вод.	

Проєкт Правил не відповідає вимогам частини першої статті 13 Закону про водовідведення. Зауважуємо, що наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.12.2017 № 316, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 15.01.2018 за № 56/31508, «Про затвердження Правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення» (далі – наказ № 316) прийнято на виконання Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», з якого з набранням чинності Законом про водовідведення виключені положення щодо водовідведення. Відповідно до вимог пункту 3 розділу X «Прикінцеві положення» Закону про водовідведення наказ № 316 у шестимісячний строк з дня, наступного за днем опублікування цього Закону, має бути приведений у відповідність із цим Законом.	
Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення (далі – АРВ)	
Розділ 8 АРВ заповнений з порушенням пункту 10 Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (далі – Методика). Розробником не наведені обов'язкові показники результативності регуляторного акта та їх прогнозні значення, які встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом. Відповідно до вимог Методики ці показники повинні бути кількісними та вимірювальними. У порушення вимог пункту 12 Методики у розділі 9 АРВ не визначені конкретні строки проведення базового, повторного та періодичного відстежень результативності регуляторного акта відповідно до вимог статті 10 Закону про регуляторну політику.	Пропонуємо доопрацювати АРВ з урахуванням вимог Закону про регуляторну політику та Методики.

Недотримання вимог Методики в частині визначення показників результативності протягом різних періодів після набрання чинності актом не дозволить у подальшому належним чином провести відстеження результативності проєкту рішення, як передбачено статтею 10 Закону про регуляторну політику.	

ДРС з метою оперативної комунікації органів місцевого самоврядування щодо питань провадження регуляторної діяльності в умовах воєнного стану підготувала відповідні роз'яснення, розміщені на офіційному вебсайті http://www.drs.gov.ua у рубриці «Регуляторна політика» (підрубрика «Роз'яснення»).

Голова Державної
регуляторної служби України **Олексій КУЧЕР**

Людмила ОМЕЛЬЧЕНКО 239 76 14

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО–КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. Велика Житомирська,15-а, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 279 29 21
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail:infrastructure@ kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 33695540

Від 20.10.2023 № 058/4/4-6100
На № 058-18196 від 17.10.2023

вх. N 08/283-426 вех/1
від 23.10.2023

Голові Постійної комісії
власності та регуляторної політики
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

Шановний пане Михайле!

12.1/80/103

У Департаменті житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто пропозиції Державної регуляторної служби України наданих листом від 11.10.2023 № 4040/20-23 щодо удосконалення проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва» (далі – проєкт рішення) відповідно до визначених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та в межах повноважень повідомляємо.

Щодо проєкту рішення.

Пропозиції доповнення положення про оприлюднення та набрання нормативно-правовим актом чинності відповідно до частини п'ятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» враховано.

Щодо Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва в цілому.

Стосовно пропозиції до приведення проєкту Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва (далі – проєкт Правил) у відповідність до вимог частини першої статті 13 Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод» (далі – Закон) повідомляємо.

Частиною першою статті 13 Закону встановлено вимоги до місцевих правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення населеного пункту, а саме місцеві правила приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення населеного пункту розробляються на підставі та з урахуванням вимог правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативне скидання стічних вод до систем централізованого водовідведення, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у

сфері житлово-комунального господарства, і затверджуються відповідними органами місцевого самоврядування.

Місцеві правила приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення населеного пункту включають: основні вимоги до приймання стічних вод населеного пункту підприємствами централізованого водовідведення; популяційний еквівалент населеного пункту; основні вимоги до скидання стічних вод до систем централізованого водовідведення суб'єктами господарювання; вимоги до якості та режиму скидання стічних вод; визначення механізму контролю за скиданням стічних вод; розмір плати, що справляється підприємствами централізованого водовідведення за понаднормативне скидання стічних вод до систем централізованого водовідведення та за порушення вимог до якості і режиму скидання стічних вод; визначення механізму компенсації власнику мереж, споруд, устаткування системи централізованого водовідведення відповідного населеного пункту витрат на відновлення таких мереж, споруд, устаткування, зумовлених їх пошкодженням чи руйнуванням внаслідок порушення вимог щодо скидання стічних вод.

Зазначаємо, що аналогічні вимоги до місцевих правил приймання стічних вод були передбачені статтею 131 Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення» в редакції до набрання чинності Законом України «Про водовідведення та очищення стічних вод».

Повідомляємо, що основні вимоги до приймання стічних вод населеного пункту підприємствами централізованого водовідведення та основні вимоги до скидання стічних вод до систем централізованого водовідведення суб'єктами господарювання передбачені розділом III проєкту Правил; популяційний еквівалент населеного пункту визначено у пункті 9 розділу IV проєкту Правил; вимоги до якості та режиму скидання стічних вод містяться у розділі IV проєкту Правил; визначення механізму контролю за скиданням стічних вод передбачено розділом VII проєкту Правил; розмір плати, що справляється підприємствами централізованого водовідведення за понаднормативне скидання стічних вод до системи централізованого водовідведення та за порушення вимог до якості і режиму скидання стічних вод визначено розділом X проєкту Правил; визначення механізму компенсації власнику мереж, споруд, устаткування системи централізованого водовідведення відповідного населеного пункту витрат на відновлення таких мереж, споруд, устаткування, зумовлених їх пошкодженням чи руйнуванням внаслідок порушення вимог щодо скидання стічних вод встановлено пунктами 5, 6 розділу VI проєкту Правил.

Тобто, редакція проєкту Правил відповідає вимогам частини першої статті 13 Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод».

Щодо приведення проєкту Правил у відповідність до вимог Правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення (далі – Правила № 316) та Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення (далі – Порядок № 316), затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від

01.12.2017 № 316, які мають бути приведені у відповідність до Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод» повідомляємо, що на офіційному вебсайті Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України (далі – Мінінфраструктури) в розділі «Діяльність/Регуляторна діяльність/Повідомлення про оприлюднення» 02.10.2023 оприлюднено проєкт наказу Мінінфраструктури «Про затвердження змін до Правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення» (далі – проєкт наказу) з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань. Зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення (до 02.11.2023).

Як вбачається з пояснювальної записки до проєкту наказу його розроблено Мінінфраструктури на виконання вимог абзацу п'ятого частини першої ст. 10 Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод».

Отже, привести проєкт Правил у відповідність до Правил № 316 та Порядку № 316, ~~які приведені у відповідність вимогам Закону~~, на сьогодні не можливо, оскільки редакції вказаних Правил та Порядку із змінами знаходяться на стадії проєкту.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проєкту рішення (далі – АРВ).

(Пропозиції до розділу 8 АРВ)

В постанові КМУ від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (далі – Постанова) є розбіжності у викладенні вимог до визначення показників результативності акта. Так, зокрема, в пункті 10 Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта вказується, що прогнозні значення показників результативності регуляторного акта встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом, обов'язковими з яких повинні бути:

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;

розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Відповідно до пункту 13 Постанови, результати аналізу викладаються письмово згідно з додатком 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта. Згідно з розділом 8 зазначеної Методики, при підготовці аналізу необхідно навести значення прогнозних показників результативності дії регуляторного акта (у кількісному виразі) визначавши не менше ніж три кількісних показники, які безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та які підлягають контролю (відстеження результативності).

Разом з тим, треба розуміти, що такі «обов'язкові» показники результативності, як розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта та рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта є показниками, дані відносно яких можна отримати виключно лише з наукових досліджень або соціологічного опитування фінансування проведення яких, в умовах війни, є неможливим.

Щодо розміру надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта. З проведеного аналізу регуляторного впливу видно, що жодних прямих надходжень до бюджетів різного рівня від дії регуляторного акта не передбачається. А тому, вказувати цей показник є недоцільно, оскільки він буде формальним і не надаватиме безпосередню характеристику дії регуляторного акта.

Показник «кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта» визначений в аналізі регуляторного впливу, як кількісний показник «Кількість споживачів які перебувають на обліку та на яких поширюється дія Правил» і він буде відстежуватися.

(Щодо пункту 12 Методики у розділі 9 АРВ)

Відповідно до статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до дня набрання чинності цим регуляторним актом або набрання чинності більшістю його положень. Якщо для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове відстеження результативності може бути здійснене після набрання чинності цим регуляторним актом або набрання чинності більшістю його положень, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через рік з дня набрання ним чинності або набрання чинності більшістю його положень, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом або більшістю його положень, якщо рішенням регуляторного органу, який прийняв цей регуляторний акт, не встановлено більш ранній строк.

Періодичні відстеження результативності регуляторного акта здійснюються раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта, у тому числі і в разі, коли дію регуляторного акта, прийнятого на визначений строк, було продовжено після закінчення цього визначеного строку.

Відповідно до постанови, при визначенні заходів, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта, зазначаються строки проведення базового та повторного відстеження результативності акта. Тобто ніде не вказано, що є необхідність встановлювати «конкретні строки». В розділі 9 аналізу регуляторного впливу до Проєкту вказано: «Базове, повторне та періодичне відстеження результативності цього рішення будуть здійснюватися у строки та у спосіб, що визначені ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та

Методикою проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.». Це є прямим посиланням на те, що будуть виконанні вимоги актів, які регулюють державну регуляторну політику.

З повагою

Перший заступник директора –
начальник юридичного управління Олена БАСУРОВА

Максим Крилов 270 56 41

08/231-1039/ПР
28.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____ № _____

Проєкт

Про окремі заходи щодо збереження будівель та споруд, рік будівництва яких становить більше 100 років у м. Києві

13(30/103)

Відповідно до Конституції України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», з метою збереження будівель та споруд, рік будівництва яких становить більше 100 років Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести до Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25 грудня 2008 року № 1051/1051, такі зміни:

1.1. Підпункт 15.3.2 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).»

1.2. Підпункт 15.3.3 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).»

1.3. Підпункт 15.3.8 доповнити новим абзацом такого змісту:

« - інформація щодо відсутності об'єктів культурної спадщини та їх зон охорони за відповідною адресою.».

1.4. Підпункт 15.3.16 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).»

1.5. Підпункт 15.3.17 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).»

1.6. Підпункт 15.3.24 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).»

2. Оприлюднити це рішення в порядку та в спосіб, передбачений чинним законодавством України.

3. Це рішення набирає чинності в порядку, визначеному чинним законодавством України.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про окремі заходи щодо збереження будівель та споруд, рік будівництва яких становить більше 100 років у м. Києві»

Обґрунтування прийняття рішення:

Проєкт рішення Київської міської ради покликаний встановити додатковий механізм погодження проведення будь-яких робіт на об'єктах (будівлях та спорудах), рік побудови яких більше 100 років у місті Києві через обов'язковість отримання погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Мета і завдання прийняття рішення:

Метою прийняття рішення є збереження будівель та споруд, рік будівництва яких становить більше 100 років.

Загальна характеристика і основні положення проекту рішення:

Проектом рішення передбачено Внести до Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25 грудня 2008 року № 1051/1051, такі зміни у разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Стан нормативно – правової бази у даній сфері правового регулювання:

Проект рішення розроблено відповідно до Конституції України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини».

Фінансово-економічне обґрунтування:

Реалізація запропонованого проекту не потребує додаткового фінансування.

Прогноз соціально – економічних та інших наслідків прийняття рішення:

Прийняття зазначеного проекту рішення сприятиме збереженню будівель та споруд, рік будівництва яких становить більше 100 років.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Відповідальний за проходження проекту рішення – депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ.

Доповідач на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ.

Депутати Київської міської ради

Бондаренко В.В.

Білоцерковець Д.О.

Старостенко Т.В.

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про окремі заходи щодо збереження будівель та споруд, рік будівництва яких становить більше 100 років у м. Києві»

Діюча редакція	Пропозиції
15.3.2. Реконструкція та капітальний ремонт будівель і споруд: - документ на право власності або оренди будинку, споруди; - розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про дозвіл на проведення робіт з: капітального ремонту; реконструкції; надбудови аттикових та мансардних поверхів; - документ на право землекористування; - дозвіл Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві; - будгенплан, погоджений в установленому порядку; - чинний договір про сплату пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, виданий Головним управлінням економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).	15.3.2. Реконструкція та капітальний ремонт будівель і споруд: - документ на право власності або оренди будинку, споруди; - розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про дозвіл на проведення робіт з: капітального ремонту; реконструкції; надбудови аттикових та мансардних поверхів; - документ на право землекористування; - дозвіл Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю в м. Києві; - будгенплан, погоджений в установленому порядку; - чинний договір про сплату пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, виданий Головним управлінням економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). **У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).**
15.3.3. Ремонт фасадів будівель і споруд: - паспорт опорядження фасадів; - затверджений проект (при необхідності). **Примітка.** При виконанні поточного ремонту фасаду надається фотофіксація об'єкта та перелік робіт.	15.3.3. Ремонт фасадів будівель і споруд: - паспорт опорядження фасадів; - затверджений проект (при необхідності). **Примітка.** При виконанні поточного ремонту фасаду надається фотофіксація об'єкта та перелік робіт. **У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини**

	виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).
15.3.8. Знесення будівель і споруд: - погоджений та затверджений в установленому порядку проект організації будівництва (ПОБ) або проект виконання робіт (ПВР), якими передбачаються знесення розміщених на ділянці забудови будівель і споруд; - документ на право власності; - довідка державного реєстратора про майнові права на будівлі і споруди, які зносяться; - акт відключення будівель і споруд від інженерних мереж; - довідка балансоутримувача про відселення мешканців та організацій; - рішення Київської міської ради або розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке дозволяє знесення будівель і споруд (у разі відсутності погодженого та затвердженого в установленому порядку ПОБ або ПВР, якими передбачається знесення цих будівель і споруд, та у разі наявності в них частки комунального майна).	15.3.8. Знесення будівель і споруд: - погоджений та затверджений в установленому порядку проект організації будівництва (ПОБ) або проект виконання робіт (ПВР), якими передбачаються знесення розміщених на ділянці забудови будівель і споруд; - документ на право власності; - довідка державного реєстратора про майнові права на будівлі і споруди, які зносяться; - акт відключення будівель і споруд від інженерних мереж; - довідка балансоутримувача про відселення мешканців та організацій; - рішення Київської міської ради або розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке дозволяє знесення будівель і споруд (у разі відсутності погодженого та затвердженого в установленому порядку ПОБ або ПВР, якими передбачається знесення цих будівель і споруд, та у разі наявності в них частки комунального майна); **- інформація щодо відсутності об'єктів культурної спадщини та їх зон охорони за відповідною адресою.**
15.3.16. Заміна вітрин, вікон, дверей (в разі внесення змін у несучі конструкції): - документ на право власності або оренди; - фотофіксація об'єкта (або його частин); - згода співвласників (при наявності); - паспорт фасаду (при наявності); - проектна документація.	15.3.16. Заміна вітрин, вікон, дверей (в разі внесення змін у несучі конструкції): - документ на право власності або оренди; - фотофіксація об'єкта (або його частин); - згода співвласників (при наявності); - паспорт фасаду (при наявності); - проектна документація. **У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини**

	виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).
15.3.17. Встановлення кондиціонерів, супутникових антен, витяжок: - документ на право власності або оренди; - згода власника(ів) квартир, приміщень (при необхідності); - розпорядження виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації); - узгоджена проектна документація.	15.3.17. Встановлення кондиціонерів, супутникових антен, витяжок: - документ на право власності або оренди; - згода власника(ів) квартир, приміщень (при необхідності); - розпорядження виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації); - узгоджена проектна документація. **У разі проведення робіт в будівлях, спорудах, рік будівництва яких становить більше 100 років, до заявки додатково додається погодження консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).**

Депутати Київської міської ради

Бондаренко Б.В.

Білоусов Д.О.

Старостенко О.В.

вх 08/283-372 вих/1

13.1(30/103)

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПРОМИСЛОВОСТІ ТА РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

вул. Басейна, 1/2-А, м. Київ, 01004 тел. (044) 235 86 93
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: industry@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24250279

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
М. ПРИСЯЖНЮКУ

Про надання роз'яснень щодо ознак регуляторності

Шановний Михайле Олексійовичу!

У відповідь на лист постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 20.09.2023 № 08/283-372 вих, повідомляємо.

Проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» – не має ознак регуляторного акта і не підпадає під дію Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання функціонування у період дії воєнного стану суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері громадського харчування» – не має ознак регуляторного акта і не підпадає під дію Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проєкт рішення Київської міської ради «Про окремі заходи щодо збереження будівель та споруд, рік будівництва яких становить більше 100 років у м. Києві» – має ознаки регуляторного акта і підпадає під дію Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

З повагою

Директор Володимир КОСТІКОВ

Ярослава Григораш 068 594 43 55

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-3702 від 21.09.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПРОМИСЛОВОСТІ ТА РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

вул. Басейна, 1/2-А, м. Київ, 01004 тел. (044) 235 86 93
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: industry@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24250279

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
М. ПРИСЯЖНЮКУ

в копії:

Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Про оприлюднення звіту про відстеження результативності регуляторного акта – рішення КМР

14/30/103

Шановний Михайле Олексійовичу!

На виконання пунктів 19, 20 статті 45 розділу X рішення Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 «Про регламент Київської міської ради» та відповідно до пункту 14 Графіка відстеження результативності регуляторних актів Київської міської ради (діючих з 2011 року) на 2023 рік, Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляє звіт про періодичне відстеження рішення Київської міської ради від 06.04.2017 № 126/2348 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення

08/29172
26.09.2023

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва
052-3765 від 26.09.2023

зелених насаджень на території міста Києва», який було оприлюднено 26.09.2023 в мережі Інтернет на Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва (www.kyivcity.gov.ua) в розділі «Регуляторна діяльність».

Додаток на 2 арк. в 1 прим.

Директор Володимир КОСТІКОВ

Ярослава Григораш 068 594 43 55

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-3765 від 26.09.2023

Звіт про періодичне відстеження
рішення Київської міської ради від 06 квітня 2017 року № 126/2348 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва»

1. Вид та назва регуляторного акта

Рішення Київської міської ради від 06 квітня 2017 року № 126/2348 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва».

2. Назва виконавця заходів з відстеження результативності

Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Цілі прийняття акта

Вирішення питання щодо процедури видалення зелених насаджень на земельних ділянках, що відведені під будівництво, реконструкцію та необхідністю приведення рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» у відповідність до вимог чинного законодавства України.

4. Строки виконання заходів з відстеження результативності

З 04.09.2023 по 18.09.2023

5. Тип відстеження

Періодичне відстеження результативності.

6. Методи одержання результативності відстеження

Статистичний метод.

7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних

Відстеження результативності регуляторного акта здійснювалася шляхом аналізу статистичної інформації, яка надійшла від КО «Київзеленбуд», за визначеними показниками ефективності регуляторного акта.

8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта

Показники результативності даного регуляторного акта є:

Показники результативності	Періодичне відстеження (показники з 01.01.2018 по 30.11.2018)	Періодичне відстеження (показники з 01.01.2021 по 30.11.2021)
Розмір надходжень до бюджету м. Києва	30 333 972, 19 грн	15 741 317, 99 грн.

9. Оцінка результативності реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення цілей

Ступень досягнення визначених цілей є низьким, результати реалізації його положень мають динаміку до зниження, розмір надходжень до бюджету міста Києва зменшився на 14 592 654,20 гривень, тобто на 48,11%.

Низький рівень результативності може бути пов'язаним з поширенням у 2021 році на території України хвилі респіраторної хвороби COVID19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2.

Разом з тим, зазначений регуляторний акт не потребує внесення змін, доповнень чи скасування.

Директор Департаменту Олександр ВОЗНИЙ

вх. 09/30644
05.10.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПРОМИСЛОВОСТІ ТА РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

вул. Басейна, 1/2-А, м. Київ, 01004 тел. (044) 235 86 93
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: industry@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24250279

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
М. ПРИСЯЖНЮКУ

в копії:

Департамент молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Про оприлюднення звіту про відстеження результативності регуляторного акта – рішення КМР

15730/103

Шановний Михайле Олексійовичу!

На виконання пунктів 19, 20 статті 45 розділу X рішення Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 «Про регламент Київської міської ради» та відповідно до пункту 11 Графіка відстеження результативності регуляторних актів Київської міської ради (діючих з 2011 року) на 2023 рік, Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляє звіт про періодичне відстеження рішення Київської міської ради від 19.12.2019 № 470/8043 «Про затвердження Порядку організації та проведення недержавних масових заходів релігійного, культурно-просвітницького, спортивного,

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва
052-3907 від 05.10.2023

видовищного та іншого характеру в місті Києві», який було оприлюднено 04.10.2023 в мережі Інтернет на Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва (www.kyivcity.gov.ua) в розділі «Регуляторна діяльність».

Додаток на 3 арк. в 1 прим.

Директор Володимир КОСТІКОВ

Ярослава Григораш 068 594 43 55

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-3907 від 05.10.2023

Звіт про відстеження результативності регуляторного акта - рішення Київської міської ради від 19.12.2019 № 470/8043 «Про затвердження Порядку організації та проведення недержавних масових заходів релігійного, культурно-просвітницького, спортивного, видовищного та іншого характеру в місті Києві»

Звіт розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

1. Вид та назва регуляторного акта

Рішення Київської міської ради від 19.12.2019 № 470/8043 «Про затвердження Порядку організації та проведення недержавних масових заходів релігійного, культурно-просвітницького, спортивного, видовищного та іншого характеру в місті Києві».

2. Назва виконавця заходів з відстеження результативності

Відділ координації проведення масових заходів Департаменту молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Цілі прийняття акта

Основними цілями прийняття рішення Київської міської ради є впровадження уніфікованих вимог до процедури підготовки, організації та проведення на території міста Києва недержавних масових громадських заходів релігійного, культурно-просвітницького, спортивного, видовищного характеру, формування сучасних підходів до використання публічного простору міста з дотриманням єдиної стратегії створення позитивного іміджу столиці України.

4. Строк виконання заходів з відстеження результативності

Виконання заходів з відстеження результативності регуляторного акта здійснювалося з 18.09.2023 по 25.09.2023.

5. Тип відстеження

Періодичне відстеження результативності.

6. Методи одержання результатів відстеження

Статистичний метод.

7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних

Проведення відстеження результативності регуляторного акта здійснювалось шляхом використання даних щодо кількості отриманих і опрацьованих листів та заявок на проведення масових заходів, в тому числі відеозйомок, які є в управлінському розпорядженні відділу координації проведення масових заходів Департаменту молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта

№ з/п	Назва показника результативності	2020 рік	2021 рік	2022 рік
1	Кількість заходів, включених до Єдиного календарного плану масових заходів у місті Києві	-	411	537
2	Кількість опрацьованих заявок на проведення масового заходу	771	1 629	718

9. Оцінка результативності реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей

Реалізація регуляторного акта дозволила визначити чіткий порядок дій та зон відповідальності організаторів та структурних підрозділів відповідальних за реалізацію та проведення недержавних масових заходів релігійного, культурно-просвітницького, спортивного, видовищного й іншого характеру в місті Києві.

Додатково зазначаємо, відповідно до п. 4.1. Порядку організації та проведення недержавних масових заходів релігійного, культурно-просвітницького, спортивного, видовищного та іншого характеру в місті Києві, масові заходи, що плануються до проведення на території міста Києва за ініціативи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів та районних в місті Києві державних адміністрацій та частково або в повному обсязі фінансуються за рахунок коштів бюджету міста Києва, визначаються Єдиним календарним планом масових заходів в місті Києві (далі - Календарний план), який затверджується розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на відповідний рік.

Календарний план на наступний рік формується до 25 грудня поточного року за пропозиціями структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районних в місті Києві державних адміністрацій, підприємств, установ, організацій поданими до 01 грудня поточного року.

Так, на початок 2022 року відповідно до Календарного плану було заплановано проведення 537 заходів, проте у зв'язку із військовою агресією російської федерації проти України та оголошенням в Україні воєнного стану, згідно з Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженим Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» проведення масових заходів було обмежено, що сприяло зменшенню показників результативності - кількості опрацьованих заявок на проведення масового заходу.

Масові заходи у період після 24 лютого 2022 року до жовтня 2022 року в місті Києві, зокрема на станціях Київського метрополітену, проводились для військовослужбовців, представників національної поліції, представників ДСНС, медичних працівників, волонтерів виключно за підтримки Офісу Президента України та не потребували погодження Київської міської воєнної адміністрації.

Додатково повідомляємо, що відповідно до Положення про Департамент молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент), затвердженого рішенням Київської міської ради 08.09.2022 року № 5396/5437 Департамент, як структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), здійснює координацію та контроль за дотриманням порядку проведення недержавних масових заходів релігійного, культурно просвітницького, спортивного, видовищного й іншого характеру в місті Києві.

Зважаючи на викладене, регуляторний акт має достатній рівень ефективності, але потребує внесення відповідних змін та доповнень у зв'язку із зміною уповноваженого органу.

Директор Департаменту молоді та спорту
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) Юлія ХАН

08/32427
19.10.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПРОМИСЛОВОСТІ ТА РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

вул. Басейна, 1/2-А, м. Київ, 01004 тел. (044) 235 86 93
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: industry@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24250279

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
М. ПРИСЯЖНЮКУ

16/30/103

в копії:

Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Про оприлюднення звіту про відстеження результативності регуляторного акта – рішення КМР

Шановний Михайле Олексійовичу!

На виконання пунктів 19, 20 статті 45 розділу X рішення Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 «Про регламент Київської міської ради» Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляє звіт про здійснення базового відстеження результативності проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва», який було оприлюднено 19.10.2023 в мережі Інтернет на Єдиному веб-

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-4123 від 19.10.2023

порталі територіальної громади міста Києва (www.kyivcity.gov.ua) в розділі «Регуляторна діяльність».

Додаток на 3 арк. в 1 прим.

Директор Володимир КОСТІКОВ

Ярослава Григораш 068 594 43 55

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-4123 від 19.10.2023

ЗВІТ

про проведення базового відстеження результативності проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва»

1. Вид та назва регуляторного акта.

Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва».

2. Назва виконавця заходів з відстеження

Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Цілі державного регулювання.

Необхідність затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення міста Києва зумовлена Законом України від 12.01.2023 № 2887- IX «Про водовідведення та очищення стічних вод», набрання чинності якого відбулось 07.08.2023.

Водночас, місцеві Правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення населеного пункту розробляються на підставі та з урахуванням вимог Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення та порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативне скидання стічних вод до системи централізованого водовідведення, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства, і затверджуються відповідними органами місцевого самоврядування.

4. Строк виконання заходів з відстеження результативності регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта виконано 12 жовтня 2023 року.

5. Тип відстеження регуляторного акта

Базове відстеження.

6. Методи одержання результативності відстеження

Статистичний метод.

7. Дані та припущення, на основі яких було проведено відстеження результативності, а також способи одержання даних

При проведенні відстеження використовувались статистичні показники, які були отримані шляхом аналізу даних, що надійшли від ПрАТ «АК «Київводоканал».

8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта

Кількість споживачів які перебувають на обліку та на яких поширюється дія Правил складає 7222 одиниці.

Загальне середньодобове надходження стічних вод на очистку до Бортницької станції аерації складає 650 тис куб. м/добу. При скиданні до міської системи централізованого водовідведення стічних вод із вмістом жирів, нафтопродуктів, сміття, піску, смоли, шкідливих речовин та агресивних хімічних сполук, а також інших заборонених до скидання в міську каналізацію речовин, які руйнують каналізаційні мережі та порушують технологічні регламенти роботи очисних споруд Бортницької станції аерації виявлена така кількість перевищень допустимих концентрацій забруднюючих речовин в стічних водах:

№ з/п	Показники якості стічних вод	Кількість виявлених перевищень
1	Завислі речовини	389
2	Азот амонійний	1199
3	Фосфати	1228
4	Хімічне споживання кисню (ХСК)	746
5	Хлориди	87
6	Жири	104
7	АПАР	7
8	Нафтопродукти	19

Одним з показників, по якому виявлено найбільше перевищень допустимих концентрацій забруднюючих речовин є фосфати. Потрапляючи разом з стічними водами в річки та водойми вони стають відмінним живильним середовищем для водоростей, які починають буйно рости та цвісти поглинаючи кисень, який необхідний для риби, раків та інших мешканців,

забруднюючи водойми продуктами життєдіяльності. Через надлишок фосфатів у водоймах змінюється хімічний склад води.

Найбільшу санітарну небезпеку представляють забруднення органічного походження (залишки овочів, фруктів, злаків, паперу, фізіологічні виділення людей і тварин, залишки м'язових і жирових тканин тварин, клейові речовини, жири). Органічні забруднення стічних вод є сприятливим середовищем для розвитку різноманітних мікроорганізмів і бактерій, які складають так зване біологічне і бактеріальне забруднення стічних вод і зумовлюють їх епідемічну небезпеку.

Завданням проєкту рішення Київської міської ради є встановлення споживачам нормативів скиду стічних вод, спрямовані на запобігання порушення у роботі мереж і споруд каналізації, підвищення ефективності роботи цих споруд і безпеки їх експлуатації та забезпечення охорони навколишнього природного середовища від забруднення скидами стічних вод споживачами.

Директор Департаменту житлово-
комунальної інфраструктури Дмитро НАУМЕНКО

17/30/103

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПРОМИСЛОВОСТІ ТА РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

вул. Басейна, 1/2-А, м. Київ, 01004 тел. (044) 235 86 93
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: industry@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24250279

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
М. ПРИСЯЖНЮКУ

в копії:

Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Про оприлюднення звіту про відстеження результативності регуляторного акта – рішення КМР

Шановний Михайле Олексійовичу!

На виконання пунктів 19, 20 статті 45 розділу X рішення Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 «Про регламент Київської міської ради» Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляє звіт про здійснення базового відстеження результативності проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади

N 08/31482
12.10.2023

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-4000 від 12.10.2023

міста Києва», який було оприлюднено 12.10.2023 в мережі Інтернет на Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва (www.kyivcity.gov.ua) в розділі «Регуляторна діяльність».

Додаток на 2 арк. в 1 прим.

Директор Володимир КОСТІКОВ

Ярослава Григораш 068 594 43 55

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-4000 від 12.10.2023

ЗВІТ
про здійснення базового відстеження результативності проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва»

1. Вид та назва регуляторного акта

Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва».

2. Назва виконавця заходів з відстеження

Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Цілі прийняття регуляторного акта

– приведення процедури проведення інвестиційних конкурсів у відповідність до потреб суб'єктів інвестиційної діяльності міста Києва;

– зменшення витрат бюджетних коштів на підготовку інвестиційних проєктів;

– реалізація інвестиційних проєктів, у т. ч. житлового, соціального будівництва, інфраструктурних проєктів;

– створення нових робочих місць;

– підвищення ділової активності у сфері інвестування.

4. Строк виконання заходів з відстеження результативності регуляторного акта

З 10 жовтня 2023 року по 11 жовтня 2023 року

5. Тип відстеження регуляторного акта

Базове відстеження

6. Методи одержання результативності відстеження

Статистичний метод

7. Дані та припущення, на основі яких було проведено відстеження результативності, а також способи одержання даних

При проведенні відстеження використовувались об'єктивні статистичні показники, які були отримані шляхом збору та аналізу даних, що були в управлінському розпорядженні Департаменту економіки та інвестицій.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000433E2000FD0DA100
Підписувач Мельник Наталія Олегівна
Дійсний з 21.02.2022 10:24:25 по 21.02.2024 10:24:25

Департамент економіки та інвестицій
050/07-3913 від 11.10.2023

8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта

Річними прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є		
№	Показник	кількість
1	кількість проєктів, включених до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, од.	≥3
2	кількість оголошених інвестиційних конкурсів од.	≥3
3	кількість повторно оголошених інвестиційних конкурсів; од.	≤1
4	середня кількість учасників	≥1,5
5	кількість укладених інвестиційних договорів за результатами проведених інвестиційних конкурсів,	≥3
6	сума надходжень до бюджету міста Києва коштів, які надходять від відповідно до умов інвестиційних угод, млн грн	≥2

Директор Департаменту
економіки та інвестицій
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) Наталія МЕЛЬНИК

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000433E2000FD0DA100
Підписувач Мельник Наталія Олегівна
Дійсний з 21.02.2022 10:24:25 по 21.02.2024 10:24:25

Департамент економіки та інвестицій

050/07-3913 від 11.10.2023

18/30/103

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПРОМИСЛОВОСТІ ТА РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

вул. Басейна, 1/2-А, м. Київ, 01004 тел. (044) 235 86 93
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: industry@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24250279

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
М. ПРИСЯЖНЮКУ

в копії:

Управління з питань реклами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Про оприлюднення звіту про відстеження результативності регуляторного акта – рішення КМР

Шановний Михайле Олексійовичу!

На виконання пунктів 19, 20 статті 45 розділу X рішення Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 «Про регламент Київської міської ради» Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляє звіт про здійснення базового відстеження результативності проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до Порядку розміщення вивісок у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 224/2446», який було оприлюднено 17.10.2023 в

№ 08/32328
19.10.2023

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-4111 від 18.10.2023

мережі Інтернет на Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва (www.kyivcity.gov.ua) в розділі «Регуляторна діяльність».

Додаток на 2 арк. в 1 прим.

Директор Володимир КОСТІКОВ

Ярослава Григораш 068 594 43 55

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-4111 від 18.10.2023

Звіт

про базове відстеження результативності проєкту регуляторного акта – рішення Київської міської ради «Про внесення змін до Порядку розміщення вивісок у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 224/2446»

1. Вид та назва регуляторного акта

Проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до Порядку розміщення вивісок у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 224/2446» (далі – Порядок).

2. Назва виконавця заходів з відстеження результативності

Управління з питань реклами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Цілі прийняття акта

Основною ціллю проєкту регуляторного акта є необхідність усунення недоліків чинного Порядку розміщення вивісок у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 224/2446, які виявились у ході його практичного застосування та удосконалення регулювання правовідносин у сфері розміщення вивісок у місті Києві шляхом внесення змін чинного Порядку розміщення вивісок у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 224/2446, а саме:

- встановлення чітких вимог до розміщення вивіски;
- впровадження чіткого формулювання визначень та термінів;
- встановлення чітких вимог до розміру, матеріалів, техніки та стилістики вивісок, до їх освітлення, інформаційного наповнення;
- уніфікація типів вивісок;
- уточнення підстав та місць де розміщення вивісок не допускається;
- уточнення назв вулиць і меж зонування розміщення вивісок у місті Києві.

4. Строк виконання заходів з відстеження: 10.10.2023 – 12.10.2023.

5. Тип відстеження: базове.

6. Методи одержання результативності відстеження

Для проведення відстеження результативності регуляторного акта було застосовано статистичний метод.

7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалась результативність, а також способи одержання даних

Відстеження зазначеного проєкту регуляторного акту здійснювалось шляхом аналізу статистичних даних за 2022 рік за такими показниками:

- кількість поданих повідомлень про розміщення вивіски;
- кількість прийнятих рішень про відповідність \ не відповідність розміщення вивіски вимогам Порядку;
- кількість направлених вимог про усунення виявлених порушень;
- кількість прийнятих рішень про демонтаж вивісок.

8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта

Показниками результативності даного регуляторного акта є:

№ з/п	Показник результативності	2022 рік
1	Кількість поданих повідомлень про розміщення вивіски	1480
2	Кількість прийнятих рішень про відповідність \ не відповідність розміщення вивіски вимогам Порядку	689/791
3	Кількість направлених вимог про усунення виявлених порушень	233
4	Кількість прийнятих рішень про демонтаж вивісок	12 рішень щодо 233 конструкцій

Начальник управління
з питань реклами Оксана ПОЛІЩУК

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПРОМИСЛОВОСТІ ТА РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

вул. Басейна, 1/2-А, м. Київ, 01004 тел. (044) 235 86 93
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: industry@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24250279

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
М. ПРИСЯЖНЮКУ

в копії:

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Про оприлюднення звіту про відстеження результативності регуляторного акта – рішення КМР

19/30/103)

Шановний Михайле Олексійовичу!

На виконання пунктів 19, 20 статті 45 розділу X рішення Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 «Про регламент Київської міської ради» Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляє звіт про здійснення базового відстеження результативності проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва», який було оприлюднено 25.10.2023 в мережі Інтернет на Єдиному веб-порталі

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-4216 від 26.10.2023

територіальної громади міста Києва (www.kyivcity.gov.ua) в розділі «Регуляторна діяльність».

Додаток на 2 арк. в 1 прим.

Директор Володимир КОСТІКОВ

Ярослава Григораш 068 594 43 55

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000005F1130005057BB00
Підписувач Костіков Володимир Володимирович
Дійсний з 16.06.2023 9:59:43 по 16.06.2025 9:59:43

Департамент промисловості та розвитку підприємництва

052-4216 від 26.10.2023

Звіт
про базове відстеження результативності проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва»

Звіт розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

1. **Вид та назва регуляторного акта**

Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження примірних договорів оренди комунального майна територіальної громади міста Києва».

2. **Назва виконавця заходів з відстеження результативності**

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. **Цілі прийняття акта**

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року No 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» створення універсального документа, яким керуватимуться сторони договірних орендних відносин, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних витань, пов'язаних із реалізацією новацій, визначених Законом України від 03 жовтня 2019 року No 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Регуляторний акт розроблено з метою забезпечення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

4. **Строк виконання заходів з відстеження результативності**

З 01 жовтня 2023 року по 15 жовтня 2023 року.

5. **Тип відстеження**

Базове відстеження.

6. **Метод одержання результатів відстеження результативності**

Статистичний метод.

7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи отримання даних

Відстеження результативності здійснено шляхом моніторингу кількості нових, пролонгованих договорів оренди комунального майна, укладених орендодавцями комунального майна територіальної громади м. Києва, та розмір надходжень від орендної плати до бюджету м. Києва. Для визначення кількісного значення статистичних показників результативності використовувалися дані отримані від балансоутримувачів комунального майна територіальної громади м. Києва.

8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта

Статистичні показники взято за період з 01 вересня 2022 року по 01 вересня 2023 року, а саме:

1. Кількість нових договорів оренди комунального майна – 812.
2. Кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна – 295.*
3. Розмір надходжень від орендної плати до бюджету м. Києва – 28883229,69 грн.**

* - відповідно до Постанови КМУ від 27 травня 2020 р. № 634 "Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану" договори оренди, які закінчились у період воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану.

** - на період дії воєнного стану та протягом одного місяця з дати його припинення орендарі за договорами оренди комунального майна територіальної громади міста Києва звільняються від орендної плати, крім орендарів, визначених у позиціях 1.2.2 та 1.2.3 відповідно до Рішення Київської міської ради від 30 березня 2022 року № 4551/4592 «Про деякі питання комплексної підтримки суб'єктів господарювання міста Києва під час дії воєнного стану в Україні».

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва Андрій ГУДЗЬ