Додаток № 1 до рішення

Дрогобицької міської ради

№\_\_\_від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положення**

**про порядок передачі в оренду комунального майна**

**Дрогобицької міської територіальної громади**

**І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА**

1. Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Дрогобицької міської територіальної громади (надалі – «Положення») розроблене на підставі Законів України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна»від 03.06.2020 р. № 483 та інших нормативно-правових актів.
2. Це Положення регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Дрогобицької міської територіальної громади, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання комунального майна Дрогобицької міської територіальної громади.
3. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.
4. Дія цього Положення поширюється на всю територію Дрогобицької міської територіальної громади.
5. Передача майна комунальної власності Дрогобицької міської територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, рішенням Дрогобицької міської ради, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.
6. Об’єктами оренди є:

- нерухоме майно (нежитлові будівлі, споруди, нежитлові приміщення, а також їх окремі частини);

-єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;

- інше окреме індивідуально визначене майно.

1. Мінімальна площа об'єкта, яка пропонується для надання в оренду, становить 1 (один) кв. м.
2. Не можуть бути передані в оренду об’єкти визначені ч. 2 ст. 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».
3. Суб»єктами орендних відносин є орендар, орендодавець, балансоутримувач, Дрогобицька міська рада.

10. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства (крім передбачених чинним законодавством України).

11. Орендодавцями є:

11.1. Управління майна громади виконавчих органів Дрогобицької міської ради (надалі Управління), яке діє від імені Дрогобицької міської територіальної громади в особі Дрогобицької міської ради Львівської області у наступних випадках:

1) щодо майна комунальної власності Дрогобицької міської територіальної громади, яке перебуває на балансі управління майна громади, при наявності рішення Дрогобицької міської ради;

2) щодо майна комунальних підприємств, установ, організацій, відділів та управлінь Дрогобицької міської ради у разі перевищення ними зданої в оренду площі 400 кв. м., якщо інше не передбачено рішенням Дрогобицької міської ради;

11.2. Балансоутримувачі майна Дрогобицької міської територіальної громади (підприємства, установи, організації Дрогобицької міської ради, на балансі яких перебуває відповідне майно) у наступних випадках:

1)щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 кв. м. на одного балансоутримувача, якщо інше не встановлено рішенням Дрогобицької міської ради;

2)щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не більше п’яти календарних днів протягом шести місяців;

3)щодо майна, яке передається суб’єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

4)щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря;

5) щодо майна, яке здається в погодинну оренду;

6) щодо іншого індивідуально визначеного майна.

12. Повноваження орендодавця щодо оренди комунального майна:

1) оприлюднює в Електронній Торговій Системі та на сайті Дрогобицької міської ради Переліки першого і другого типів, оголошення про передачу майна в оренду, про продовження договорів оренди, інформацію про потенційний об’єкт оренди, оприлюднює в Електронній Торговій Системі укладені договори оренди, додаткові угоди тощо;

2) затверджує своїм наказом оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні чи інформаційне повідомлення про передачу в оренду без проведення аукціону;

3) затверджує своїм наказом оголошення про продовження договору оренди;

4) затверджує протокол електронного аукціону про передачу в оренду нерухомого майна та про продовження договорів оренди нерухомого майна;

1. 5) укладає та підписує договори оренди нерухомого майна;

6) здійснює контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого майна, переданого в оренду;

1. 7) затверджує висновки про вартість об’єктів оренди - нерухомого майна;
2. 8) забезпечує у встановленому порядку проведення незалежної оцінки майна, яке підлягає передачі в оренду;

9) здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку.

1. 13. Повноваження балансоутримувача щодо оренди комунального майна:

1)веде облік нерухомого майна, контролює наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, яке перебуває в них на балансі, в т.ч. переданого в оренду;

2)виступає орендодавцем майна, у випадках, передбачених цим Положенням або рішенням Дрогобицької міської ради;

3)своєчасно повідомляє управління майна громади про вивільнені об»єкти комунального майна;

4)подає клопотання про включення потенційного об’єкта оренди до одного з Переліків, про продовження договорів оренди;

5)співпрацює з органом охорони культурної спадщини щодо укладення охоронного договору на об’єкт, що є пам’яткою культурної спадщини (її частини);

6)скеровує орендодавцю заперечення стосовно продовження договору оренди у разі необхідності подальшого використання майна для власних потреб;

7)контролює використання орендарем орендованого майна;

8) надає згоду на здійснення орендарем невід’ємних поліпшень та поточного та/або капітального ремонту в обсязі, встановленому відповідно до чинного законодавства та даного положення;

9) здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку.

1. Повноваження Дрогобицької міської ради щодо оренди комунального майна:

1)приймає рішення про включення комунального майна до Переліку першого типу, які підлягає передачі в оренду шляхом аукціону;

2)приймає рішення про включення комунального майна до Переліку другого типу та надання дозволу на укладення договору оренди;

3) визначає додаткові критерії для включення об’єктів до Переліку першого чи другого типу шляхом прийняття рішення Дрогобицької міської ради за наявності погодження постійної комісії ради з питань оренди та приватизації комунального майна, промисловості, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, малого та середнього бізнесу;

4)приймає рішення про надання дозволу на продовження договору оренди комунального майна;

5)доручає орендодавцю погоджувати висновок про вартість майна, що підлягає передачі в оренду, погоджувати розмір стартової орендної плати, тексту оголошення про проведення аукціону щодо передачі об»єкту комунальної власності в оренду чи продовження договору оренди, тексту інформаційного повідомлення щодо передачі в оренду нерухомого майна без проведення аукціону, а також додаткові умови оренди;

6)затверджує Примірний договір оренди;

7)затверджує Методику розрахунку орендної плати;

8)визначає порядок розподілу орендної плати;

9)погоджує рекомендації балансоутримувача про використання майна, що перебуває в оренді, для власних потреб;

10)приймає рішення про внесення змін до договорів оренди у випадках, встановлених Порядком;

11)приймає рішення про встановлення пільгової орендної плати;

12) визначає розмір ставки орендної плати без проведення аукціону;

13)приймає рішення про скасування, визнання таким, що втратило чинність або про внесення змін до рішення про включення об’єкта оренди до переліку першого чи другого типу; про виключення об’єктів оренди з переліку першого та другого типу;

14) визначає умови передачі майна в оренду без проведення аукціону та шляхом аукціону;

15) приймає рішення про передачу на баланс об'єктів нерухомого майна та інших матеріальних цінностей.

1. Зазначені у пунктах 12-14 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства та відповідними рішеннями Дрогобицької міської ради.

**ІI. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА**

**ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ**

1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від потенційного орендаря, орендодавця, балансоутримувача.

Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду звертається до Дрогобицької міської ради із заявою про включення такого майна до переліку відповідного типу. Заява з усіма представленими документами подається Управлінням майна громади на розгляд постійної комісії ради з питань оренди та приватизації комунального майна, промисловості, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, малого та середнього бізнесу.

1. Комісія на своєму засіданні розглядає подані заяви з усіма матеріалами та приймає рекомендації, які підлягають розгляду на сесії Дрогобицької міської ради.
2. Рішення про включення майна до переліку першого типу, які підлягають передачі в оренду шляхом проведення аукціону, а також рішення про включення до переліку другого типу та надання дозволу на укладення договору оренди без проведення аукціону з відповідним орендарем приймається виключно на сесії Дрогобицької міської ради за наявності рекомендацій постійної комісії ради з питань оренди та приватизації комунального майна, промисловості, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, малого та середнього бізнесу.
3. Після прийняття рішення про включення об’єкту нерухомого майна до переліку першого типу, орендодавець готує об’єкт до передачі в оренду шляхом проведення електронних торгів. Порядок організації, проведення електронних торгів та визначення переможців електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483.
4. Після прийняття рішення про включення до переліку другого типу та надання дозволу на передачу в оренду нерухомого майна без проведення аукціону, орендодавець оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об’єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченими [частиною другою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20" \l "n305" \t "_blank) статті 15 Закону «Про оренду державного і комунального майна», крім органів державної влади, структурних підрозділів органів місцевого самоврядування та комунальних підприємств Дрогобицької міської ради, депутатів Верховної ради України та Дрогобицької міської ради.
5. Беручи до уваги соціальну значимість та вагомий внесок потенційного орендаря у розвиток Дрогобицької міської територіальної громади, Дрогобицька міська рада може своїм рішенням вирішити включити до переліку другого типу і надати дозвіл єдиному заявникові на укладення договору оренди без проведення аукціону без розміщення інформаційного повідомлення в електронно-торговій системі.
6. Протягом 20 робочих днів з дати оприлюднення інформаційного повідомлення про передачу об’єкта оренди без проведення аукціону, суб’єкти, які згідно із п. 23 цього положення мають право на оренду майна без проведення аукціону за зазначеним в інформаційному повідомленні цільовим призначенням, мають право подати заяву на оренду відповідного об’єкта оренди через електронно-торгову систему Прозоро.Продажі.
7. Після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об’єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендодавець перевіряє подану заяву та додані до них документи та укладає договір оренди нежитлового приміщення.
8. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта відорганізацій/установ,передбаченихабзацами [третім](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20" \l "n307" \t "_blank), [п’ятим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20" \l "n309" \t "_blank) та [шостим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20" \l "n310" \t "_blank) частини другої статті 15 Закону (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений Порядком КМУ за наявності погодження рішенням Дрогобицької міської ради.

Потенційний орендар, якому сесія Дрогобицької міської ради надала дозвіл на передачу в оренду без проведення аукціону, при наявності 2-ох заяв, має додатковий бал за результатами оцінки.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від кількох членів національних творчих спілок, договір укладається з потенційним орендарем, який першим подав заяву, за наявності погодження рішенням Дрогобицької міської ради.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами [четвертим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20" \l "n308" \t "_blank), [дев’ятим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20" \l "n313" \t "_blank) частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об’єднаннями, які отримують державне фінансування з країн-членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у свої заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву за наявності погодження рішенням Дрогобицької міської ради.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від кількох державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров’я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, а також громадських об’єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утворених ними спортивних клубів (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів олімпійської підготовки, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, виключно для проведення спортивних заходів або надання послуг у сфері фізичної культури і спорту договір оренди укладається з потенційним орендарем, який набрав найбільшу кількість балів оцінювання, визначених у Порядку КМУ за наявності погодження рішенням Дрогобицької міської ради.

Потенційний орендар, якому сесія Дрогобицької міської ради надала дозвіл на передачу в оренду без проведення аукціону, при наявності 2-ох заяв, має додатковий бал за результатами оцінки.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта у випадках, не передбачених цим пунктом, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву за наявності погодження рішенням Дрогобицької міської ради.

**ІІІ. Визначення орендної плати, інших платежів та встановлення строку оренди**

1. Вартістю об’єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати.
2. Балансоутримувач потенційного об’єкта оренди обов’язково здійснює переоцінку такого об’єкта у разі, якщо:
3. у об’єкта оренди відсутня балансова вартість;
4. залишкова балансова вартість об’єкта оренди дорівнює нулю;
5. залишкова балансова вартість об’єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).
6. Вартість об’єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:
7. об’єктом оренди є єдиний майновий комплекс комунального підприємства;
8. об’єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;
9. об’єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.
10. у разі наявності низької балансової вартості об’єкту нерухомого майна, за наявності рішення Дрогобицької міської ради.
11. Ринкова вартість об’єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення орендодавця. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об’єкт без аукціону, зобов’язаний відшкодувати орендодавцеві вартість проведення оцінки об’єкта оренди, окрім випадків передбачених рішенням Дрогобицької міської ради № 1599 від 25.05.2023 р. «Про проведення розрахунків за оплату звітів про незалежну оцінку та технічних паспортів балансоутримувачами нежитлових будівель комунальної власності тиериторіальної громади в особі Дрогобицької міської ради».
12. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.
13. Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендарем та орендодавцем, балансотримачем. Якщо об»єкт оренди після закінчення терміну дії договору оренди не переданий орендарем за актом прийому-передачі, останньому нараховується плата за фактичне користування об»єктом в розмірі орендної плати до моменту передачі його за актом прийому-передачі.
14. Якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір діє до моменту укладення договору з переможцем аукціону щодо укладення або продовження договору оренди.
15. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується рішенням Дрогобицької міської ради.
16. Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п’ять років.

**ІV.** **ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РЕМОНТУ ТА НЕВІД»ЄМНИХ ПОЛІПШЕНЬ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

37. Орендар комунального майна має право здійснювати в орендованому майні один або декілька з таких видів робіт за рахунок власних коштів:

- поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна;

- капітальний ремонт із правом на зарахування частини витрат, понесених на здійснення таких робіт, в рахунок орендної плати;

- невід’ємні поліпшення орендованого майна.

* 1. Для отримання згоди на проведення поточного/капітального ремонту, орендар звертається до виконавчого комітету Дрогобицької міської ради із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються опис ремонтних робіт, орієнтовний строк їх проведення.
  2. Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря і за погодженням постійної комісії ради з питань оренди та приватизації комунального майна, промисловості, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, малого та середнього бізнесу своїм наказом приймає рішення про надання згоди на здійснення ремонту.
  3. Орендар здійснює такий ремонт за власні кошти без права на отримання компенсації таких витрат.

1. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди.

40.1. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до Виконавчого комітету Дрогобицької міської ради із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати та такими документами:

* опис ремонтних робіт;
* копію загального кошторисного розрахунку ремонтних робіт;
* орієнтовний строк проведення ремонтних робіт.

40.2. Балансоутримувач розглядає клопотання, орендаря ініціює візуальний огляд орендованого майна та повідомляє Орендаря про дату і час візуального обстеження об’єкта. За результатами обстеження складається Акт візуального обстеження об’єкта оренди, що належить до комунальної власності Дрогобицької міської територіальної громади.

40.3. В Акті зазначається висновок про доцільність/недоцільність здійснення капітального ремонту орендованого майна комунальної власності, передбачених проектно-кошторисною документацією, наданою Орендарем.

40.4. Виготовлення кошторисного розрахунку вартості робіт пов’язаних з проведенням капітального ремонту орендованого майна комунальної власності Дрогобицької міської територіальної громади проводить та оплачує Орендар і в подальшому Орендодавець не відшкодовує ці витрати.

40.5. Попереднє вивчення та опрацювання поданої Орендарем заяви на надання згоди Орендодавця на здійснення капітального ремонту орендованого майна комунальної власності Дрогобицької міської територіальної громади разом з пакетом документів здійснює постійна комісія ради з питань оренди та приватизації комунального майна, промисловості, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, малого та середнього бізнесу з подальшим розглядом на засіданні виконавчого комітету Дрогобицької міської ради, який приймає одне з рішень:

1) про надання згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати;

2) про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди.

1. Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб’єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об’єкта оцінки в стані “після проведення ремонту” та стані “до проведення ремонту”. Якщо об’єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, орендар також подає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

1. Перерахунок орендної плати здійснюється за рішенням Виконавчого комітету Дрогобицької міської ради про зарахування витрат орендаря, після підтвердження вартості виконаних робіт шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди.
   1. Витрати орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту об’єкта оренди, що вже були зараховані орендарю в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно у разі продовження договору оренди такого об’єкта.
2. Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведеного конкурсу або аукціону, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об’єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані в рахунок орендної плати, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об’єкта оренди, визначеної суб’єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

43.1. Для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендар подає до виконавчого комітету Дрогобицької міської ради клопотання і такі документи:

1) опис передбачуваних робіт і кошторис витрат на проведення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Дрогобицької міської територіальної громади.

2) висновок будівельної експертизи щодо відповідності кошторису державним будівельним стандартам;

3)графік виконання робіт;

4) звіт про оцінку об’єкта оренди станом на будь-яку дату між 01 січня поточного року і датою клопотання, складений суб’єктом оціночної діяльності, відібраним орендарем або балансоутримувачем орендованого майна;

5) рецензію на звіт про оцінку, проведену відповідно до вимог законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні;

6) фотографічні зображення об’єкта оренди.

У разі відсутності будь-якого з документів, які подаються до клопотання або наявності суперечностей чи неповної інформації у документах Балансоутримувач залишає клопотання без розгляду, про що повідомляє Орендаря.

Балансоутримувач (орендодавець) розглядає клопотання орендаря ініціює візуальний огляд орендованого майна та повідомляє орендаря про дату і час візуального обстеження об’єкта.

В Акті зазначається висновок про доцільність/недоцільність здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна, передбачених проектно-кошторисною документацією, наданою орендарем.

44. Документи разом з актом огляду, подані до Виконавчого комітету Дрогобицької міської ради, скеровуються на розгляд постійної комісії з питань оренди та приватизації, промисловості, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, малого та середнього бізнесу. Комісія надає рекомендації щодо згоди на здійснення невід’ємних поліпшень, після чого дане питання виноситься на розгляд виконавчого комітету Дрогобицької міської ради, який приймає рішення про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлового приміщення або про відмову у наданні орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлового приміщення.

45. Після здійснення усіх робіт, на здійснення яких орендодавцем була надана згода, орендар надає орендодавцю та балансоутримувачу (у разі його наявності) інформацію про завершення виконання робіт, перелік і вартість виконаних робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт.

Орендар додатково надає копії документів, які підтверджують оплату виконаних робіт, якщо об’єктом оренди є єдиний майновий комплекс, його відокремлений структурний підрозділ; площа об’єкта оренди перевищує 150 кв. метрів.

46. Контроль за здійсненням невід’ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному законодавством, балансоутримувачем та орендодавцем, щодо нерухомого майна.

47. Невід’ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди Виконавчого комітету Дрогобицької міської ради, не підлягають відшкодуванню і є власністю Дрогобицької міської територіальної громади.

1. Невід’ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірах, більших ніж погоджений граничний розмір витрат, не підлягають відшкодуванню у частині перевищення витрат і є власністю Дрогобицької міської територіальної громади.
2. Невід’ємні поліпшення об’єкта оренди, які не відповідають проектно-кошторисній документації, є власністю Дрогобицької міської територіальної громади та не підлягають відшкодуванню.
3. У разі припинення або дострокового розірвання договору оренди здійснені орендарем невід’ємні поліпшення є власністю Дрогобицької міської територіальної громади і відшкодуванню не підлягають.
4. Якщо невід’ємні покращення не повністю виконані та орендар відмовився від подальшого їх виконання, невід’ємні поліпшення є власністю Дрогобицької міської територіальної громади і відшкодуванню не підлягають.
5. Виготовлення проектно-кошторисної документації на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна проводить та оплачує орендар і в подальшому орендодавець не відшкодовує ці витрати.

**ІX. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Передача в оренду нерухомого майна, що є пам’яткою культурної спадщини здійснюється в порядку, визначеному Законом та Порядком КМУ з урахуванням Закону України «Про охорону культурної спадщини» та інших законодавчих актів.
2. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483, а також іншими актами законодавства.