



ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації

К.ФЕСИК

«серпень» 2021 року

### УМОВИ

передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, переданого до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації без проведення аукціону, що включено до Переліку другого типу

#### 1. Інформація про об'єкт оренди.

Нежитлові приміщення загальною площею 161,2 кв.м, розташовані на 1-му поверсі нежитлової будівлі (ЗДО № 574) за адресою: м. Київ, вул. Олександра Архипенка, 10-Г. Рекомендований строк оренди – 5 років.

#### 2. Основні умови оренди майна:

2.1. Використання об'єкта оренди за цільовим призначенням – розміщення закладів освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності (відповідно до протокольного рішення рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 26.01.2021 № 2/4),

Об'єкт оренди передається Орендарю з метою надання освітніх послуг, в тому числі для облаштування та функціонування центру дитячого розвитку/закладу дошкільної, початкової, середньої освіти, який діятиме в рамках освітньої діяльності.

Об'єкт оренди має використовуватися під спортивну, розважальну діяльність, діяльність у сфері дошкільної та шкільної освіти: догляд за дітьми дошкільного віку; виховання і навчання дітей дошкільного та шкільного віку; корекція психологічного і фізичного розвитку дітей; розміщення офісу для персоналу, початкова освіта, загальна середня освіта, позашкільна освіта, проведення сезонних таборів та секцій, інші види освіти. Отримання визнаних в світі міжнародних сертифікатів по закінченню школи, англійська мова, як мова викладання та спілкування, акцент на математиці та розвитку логічного мислення, сучасні міжнародні підручники та методики викладання, сертифіковані педагоги з вільною англійською та українською мовами.

2.2. Проведення ремонту об'єкту оренди за рахунок Орендаря упродовж 3-х місяців.

2.3. Розмір місячної орендної плати – 5 146,70 грн (п'ять тисяч сто сорок шість гривень 70 коп.) без ПДВ.

Місячний розмір орендної плати визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати (додаток № 3 до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280).

2.4. Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

2.5. З метою виконання зобов'язань орендаря за договором оренди, а також за договором про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю до або в день підписання договору оренди потенційний орендар сплачує на рахунок балансоутримувачу забезпечувальний депозит в розмірі 10 293,40 грн (десять тисяч двісті дев'яносто три гривні 40 коп.) (розмір забезпечувального депозиту має становити 2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі його розмір має бути не меншим, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається договір оренди).

2.6. До укладання договору оренди або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та Порядком сплачує на рахунок балансоутримувачу авансовий внесок в розмірі 10 293,40 грн (десять тисяч двісті дев'яносто три гривні 40 коп.) (розмір авансового внеску для договорів, що укладаються без проведення аукціону становитиме 2 (дві) місячні орендні плати).

2.7. Відповідно до частини п'ятої статті 8 Закону орендар зобов'язаний відшкодувати витрати балансоутримувача або іншого суб'єкта на проведення ринкової оцінки об'єкта оренди.

Розмір компенсації витрат на здійснення оцінки не може бути більшим, ніж показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна, визначеної Фондом державного майна України.

2.8. Майно передається в оренду без права передачі в суборенду (обмеження встановлені відповідно до частини третьої статті 15 Закону).

2.9. Майно має використовуватись лише за цільовим призначенням, визначеним постійною комісією Київської міської ради з питань власності (протокол від 26.01.2021 № 2/4). Обмеження щодо цільового призначення об'єкта оренди встановлені відповідно до пункту 29 Порядку.

2.10. Протягом 10 календарних днів з дня укладення договору оренди орендар має застрахувати майно 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). Майно має бути застраховане на суму його страхової вартості – ринкової (оціночної) вартості, визначеної на підставі звіту про оцінку майна (частина четверта статті 8 Закону).

2.11. 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 не входять до складу орендної плати та мають здійснюватися орендарем на основі окремих договорів, укладених із балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг.

Виконувач обов'язків начальника  
відділу з питань майна комунальної власності

Юлія ШУМИГАЙ