



**ПРОЄКТ**  
Вноситься депутатом міської ради  
Олександром РУШКОВСЬКИМ

**РІШЕННЯ**  
**ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**  
**КИРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

\_\_\_\_\_ СЕСІЇ  
**ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 року

№ \_\_\_\_

м. Олександрія

**Про затвердження проєкту**  
**Додаткової угоди до договорів**  
**оренди нежитлових приміщень**

Відповідно до ст.ст. 26, 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п. 6, ч. 2, ст.19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», ст. 24 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 483 від 03 червня 2020 року, враховуючи висновки постійних комісій міської ради,

**МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проєкт додаткової угоди до договорів оренди нежитлових приміщень у редакції згідно з додатком.
2. Управлінню приватизації, оренди майна та землі міської ради ініціювати укладення додаткових угод до договорів оренди нежитлових приміщень шляхом направлення орендарям проєктів додаткової угоди до договорів оренди нежитлових приміщень.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та регулювання земельних відносин та першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гугленка Ю.О.

**Міський голова**

**Сергій КУЗЬМЕНКО**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради № \_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 року

**Додаткова угода  
про внесення змін до договору оренди нерухомого майна  
від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_**

м. Олександрія

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 року

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, надалі іменовані Сторони

**уклали дану додаткову угоду про наступне:**

1. Сторони дійшли до згоди доповнити пункт 11.6, Розділу 11 «Строк чинності, умови та припинення Договору» Договору оренди нежитлового приміщення від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ «Чинність цього договору припиняється внаслідок» підпунктами наступного змісту:

1) «достроково в односторонньому порядку, на вимогу Орендодавця, у випадку наявності рішення суду, що набрало законної сили, яким Орендаря або його керівну ланку, уповноважену особу, керівника філії, представництва, відділення та іншого структурного підрозділу визнано винним у вчиненні кримінального правопорушення у справах щодо антиукраїнської політичної та організаційної діяльності, пропаганди війни, публічної заяви та закликів до зміни конституційного ладу насильницьким шляхом, реальної загрози порушення суверенітету і територіальної цілісності держави, підриву її безпеки, а також дій, спрямованих на незаконне захоплення державної влади, демонстрації проявів колабораціонізму, насильства, розпалювання ворожнечі та ненависті залежно від релігійних уподобань, виправдування та визнання правомірною, заперечення збройної агресії рф проти України»;

2) «достроково в односторонньому порядку, на вимогу Орендодавця, у випадку, встановлення факту місцезнаходження керівного центру (управління) Орендаря в державі, яка законом визнана такою, що здійснила військову агресію проти України та/або тимчасово окупувала частину території України»;

3) «достроково в односторонньому порядку, на вимогу Орендодавця, у випадку, встановлення факту відсутності відтворення у своїй назві релігійної організації (об'єднання), повної статутної назви релігійної організації, що повинна відображати належність до релігійної організації (об'єднання) за межами України, до якої вона входить (частиною якої вона є). (Що передбачено частиною восьмою статті 12 Закону України «Про свободу совісті та релігійні організації»).

2. Письмове повідомлення про намір розірвання договору має бути направлене на поштову адресу Орендаря засобом поштового зв'язку рекомендованим листом та /або цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Договір вважається припиненим після отримання Орендарем повідомлення про розірвання договору або через 10 днів з моменту направлення цінного листа з описом вкладення про розірвання договору.

3. Інші умови вищевказаного договору не порушені даною додатковою угодою, залишаються незмінними, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

4. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди нежитлового приміщення від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_.

5. Дана додаткова угода вступає в дію з « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

6. Текст цієї Додаткової угоди складений в двох дійсних (оригінальних) примірниках, що мають однакову юридичну силу, – по одному примірнику для кожної із Сторін.

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

Орендодавець

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Орендар

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Зауваження до проєкту рішення Рушковського О.В.  
«Про затвердження проєкту Додаткової угоди до договорів оренди  
нежитлових приміщень»**

Відповідно до ст. 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Договір оренди формується на підставі примірнього договору оренди, що затверджується:

- Кабінетом Міністрів України - щодо майна державної власності;
- представницькими органами місцевого самоврядування - щодо майна комунальної власності.

Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, **застосовується примірний договір оренди державного майна.**

Примірний договір оренди комунального майна Олександрійською міською радою не затверджувався.

Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності Постановою КМУ від 12 серпня 2020 р. № 820.

Пунктом 12.6.1 Примірнього договору визначено, що договір припиняється з підстав, передбачених ч. 1 ст. 24 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема:

- закінчення строку, на який його укладено;
- укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- припинення юридичної особи - орендаря або юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи - орендаря;
- визнання орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Отже, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» не передбачена умова про можливість розірвання (припинення) договору оренди державного або комунального майна в односторонньому порядку.

Закон України «Про оренду державного та комунального майна» є спеціальною нормою та встановлює особливості регулювання у сфері оренди державного та/або комунального майна. **Спеціальна норма має перевагу над загальною** (постанова ВС від 29.01.2019 у справі № 807/257/14; рішення Європейського суду з прав людини (п. 69 рішення у справі «Ніколова проти Болгарії» № 7888/03, п. 15 рішення у справі «Баранкевич проти Росії» № 10519/03).

Отже, проєкт рішення депутата міської ради Рушковського О.В. «Про затвердження проєкту Додаткової угоди до договорів оренди нежитлових приміщень» не відповідає вимогам чинного законодавства України та має бути відхилений.

**Секретар міської ради**

**Вікторія КОСЯК**