|  |  |
| --- | --- |
| https://zakonst.rada.gov.ua/images/gerb.gif | |
| **ВИКОНАВЧА ДИРЕКЦІЯ ФОНДУ ГАРАНТУВАННЯ ВКЛАДІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ** | |
| **РІШЕННЯ** | |
| **15.02.2018  № 465** | |
|  | **Зареєстровано в Міністерстві** **юстиції України** **15 березня 2018 р.** **за № 313/31765** |

**Про затвердження Положення про оренду майна неплатоспроможних банків**

{Із змінами, внесеними згідно з Рішеннями Фонду гарантування вкладів фізичних осіб  
[№ 1418 від 17.05.2018](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0713-18#n2)  
[№ 3017 від 08.11.2018](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n2)  
[№ 966 від 28.11.2022](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1605-22#n4)  
[№ 677 від 08.06.2023](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1051-23#n4)}

*{Щодо дії норм Положення про оренду майна неплатоспроможних банків в умовах воєнного стану див. Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 220 від 23.02.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0220606-23#n5)*}*

Відповідно до [пункту 10](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4452-17#n137) частини першої та [пункту 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4452-17#n160) частини п’ятої статті 12, [частини п’ятої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4452-17#n623) статті 51 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» виконавча дирекція Фонду гарантування вкладів фізичних осіб **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити [Положення про оренду майна неплатоспроможних банків](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0313-18#n14), що додається.

2. Відділу стратегії та нормативно-методологічного забезпечення разом з юридичним департаментом забезпечити подання цього рішення до Міністерства юстиції України для державної реєстрації.

3. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Відділу зв’язків з громадськістю та фінансової просвіти забезпечити розміщення цього рішення на офіційній сторінці Фонду гарантування вкладів фізичних осіб у мережі Інтернет після його державної реєстрації.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника директора-розпорядника Рекрут С.В.

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор-розпорядник** | **К.М. Ворушилін** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО** **Рішення виконавчої дирекції** **Фонду гарантування** **вкладів фізичних осіб** **15.02.2018 № 465** |
|  | **Зареєстровано в Міністерстві** **юстиції України** **15 березня 2018 р.** **за № 313/31765** |

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про оренду майна неплатоспроможних банків**

**І. Загальні положення**

1. Це Положення розроблено відповідно до [Господарського кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15), [Цивільного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15), [Податкового кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17), Законів України [«Про банки і банківську діяльність»](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2121-14), [«Про систему гарантування вкладів фізичних осіб»](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4452-17), [Положення про виведення неплатоспроможного банку з ринку](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1581-12#n14), затвердженого рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 05 липня 2012 року № 2, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 14 вересня 2012 року за № 1581/21893, та інших нормативно-правових актів та встановлює порядок прийняття рішень, вчинення дій Фондом гарантування вкладів фізичних осіб (далі - Фонд) щодо передавання в оренду майна банку, в якому запроваджено тимчасову адміністрацію або здійснюється процедура ліквідації.

*{Пункт 1 розділу I із змінами, внесеними згідно з Рішенням Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 966 від 28.11.2022*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1605-22#n8)*}*

2. Це Положення визначає порядок передавання в оренду:

майна банку, в якому запроваджено тимчасову адміністрацію відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4452-17) «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб»;

рухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом;

нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом:

що передається в оренду органу державної влади, органу місцевого самоврядування, підприємству, установі, організації державної або комунальної форми власності в період дії в Україні воєнного чи надзвичайного стану;

*{Абзац п’ятий пункту 2 розділу І із змінами, внесеними згідно з Рішенням Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 677 від 08.06.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1051-23#n8)*}*

в окремих приміщеннях якого розміщено обладнання, що є самостійною або складовою частиною спеціалізованого програмно-апаратного комплексу банку, що забезпечує або забезпечував працездатність сховищ баз даних, файлових сервісів, серверів авторизації, віртуальних серверів, серверів банківських додатків, електронної пошти, комунікаційного обладнання, доступ до мережі Інтернет, інших технічних засобів, документів та інформації щодо діяльності такого банку;

що належить банку, щодо якого повноваження Фонду як ліквідатора здійснюються Фондом безпосередньо;

щодо якого були визнані такими, що не відбулися, три поспіль відкриті торги (аукціони) у формі електронного аукціону з надання в оренду об’єкта нерухомого майна, проведені відповідно до Положення про надання в оренду нерухомого майна банку, процедура ліквідації якого здійснюється Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, шляхом проведення відкритих торгів (аукціонів), затвердженого рішенням виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 28 листопада 2022 року № 966.

Дія цього Положення не поширюється на майно банку, в якому запроваджено тимчасову адміністрацію відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4452-17) «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» або процедура ліквідації якого здійснюється Фондом, (далі - неплатоспроможний банк):

передане третім особам за договорами управління;

що передається Фонду в користування відповідно до [частини десятої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4452-17#n1512) статті 36 Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб»;

що передається в оренду іншому неплатоспроможному банку.

*{Пункт 2 розділу I в редакції Рішеннь Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 1418 від 17.05.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0713-18#n6)*,*[*№ 966 від 28.11.2022*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1605-22#n9)*}*

3. Терміни, що використовуються в цьому Положенні, вживаються в таких значеннях:

запит від потенційного орендаря - електронний запит щодо оренди майна, який оформлено на офіційному веб-сайті Фонду, або письмове звернення до неплатоспроможного банку щодо передання майна в оренду із зазначенням основних умов, на яких потенційний орендар має намір орендувати майно;

*{Абзац другий пункту 3 розділу I із змінами, внесеними згідно з Рішенням Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 966 від 28.11.2022*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1605-22#n22)*}*

збір індикативних пропозицій (виставлення об’єкта оренди на експозицію) - розміщення на веб-сайтах Фонду та неплатоспроможного банку стислої інформації, що містить дані про майно, результати фотофіксації поточного стану майна, орієнтовні строки оренди тощо, з метою вивчення попиту потенційних орендарів та надання ними цінових пропозицій щодо об’єкта, який планується передати в оренду. Строк експозиції та прийому пропозицій триває не менше ніж чотирнадцять календарних днів з дня розміщення такої інформації на веб-сайті Фонду. Максимальний строк експозиції не може перевищувати дев’яносто календарних днів;

інше майно - майно, відмінне від нерухомості, майнового комплексу, транспортних засобів, спецтехніки, зокрема спеціалізоване банківське обладнання, обладнання приміщень, меблі, оргтехніка тощо;

майновий комплекс - господарський об'єкт із завершеним циклом виробництва продукції (проведення робіт або надання послуг) з наданою йому земельною ділянкою, на якій комплекс розташовано, інженерними комунікаціями, системою енергопостачання;

малий комітет з управління активами (МКУА) - комітет, створений на базі діючої організаційної структури неплатоспроможного банку, однією з функцій якого є надання необхідної інформації щодо активів (майна) такого банку для прийняття рішень про умови передання їх в оренду;

нерухоме майно (нерухомість) - земельні ділянки, а також об’єкти, розташовані на земельній ділянці та невід’ємно пов’язані з нею, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни їх призначення;

первісна вартість майна - вартість, що складається із суми витрат, пов’язаних із виготовленням, придбанням, доставкою, спорудженням, встановленням, страхуванням під час транспортування, державною реєстрацією, реконструкцією та іншим удосконаленням основних засобів. Первісна вартість основних засобів зменшується у зв’язку з частковою ліквідацією об’єкта основних засобів;

подібне майно - майно, що за своїми характеристиками та/або властивостями подібне до об’єкта оцінки і має таку саму інвестиційну привабливість;

потенційний орендар - юридична особа, фізична особа - підприємець або фізична особа, яка має намір отримати в строкове платне користування майно неплатоспроможного банку. Контрагент може розглядатися як потенційний орендар у разі відсутності інформації щодо наявності в нього або пов’язаних із ним осіб простроченої кредитної заборгованості та/або невиконання договірних відносин з оренди або інших послуг, наданих такому контрагенту неплатоспроможним банком;

розкриття інформації щодо оренди - надання інформації потенційним орендарям щодо майна неплатоспроможних банків шляхом оприлюднення стислого опису майна на веб-сайтах Фонду та неплатоспроможних банків;

розрахункова орендна плата - розмір орендної плати, розрахунок якої здійснюється неплатоспроможним банком у визначеному цим Положенням порядку і подається до Фонду за підписом уповноваженої особи Фонду на тимчасову адміністрацію або ліквідацію;

спеціалізована техніка (далі - спецтехніка) - техніка (машини, механізми та обладнання) для виконання спеціальних робочих функцій, використання у виробничому процесі (будівельна та будівельно-дорожня техніка, вантажна техніка, збиральна техніка, сільгосптехніка, техніка для лісопромислового комплексу, навісне та виробниче обладнання, устаткування тощо);

транспортний засіб - пристрій, призначений для перевезення людей та/або вантажу, а також встановленого на ньому спеціального обладнання чи механізмів (автомобілі (легкові та вантажні, у тому числі спеціалізовані транспортні засоби), автобуси, мотоцикли усіх типів, марок і моделей, причепи, напівпричепи, мотоколяски, мопеди та інші прирівняні до них механічні транспортні засоби);

уповноважений структурний підрозділ Фонду - структурний підрозділ Фонду, до повноважень якого належить управління активами неплатоспроможних банків.

Термін «технічні засоби електронних комунікацій» вживається у значенні, наведеному в Законі України «Про електронні комунікації».

*{Пункт 3 розділу І доповнено абзацом шістнадцятим згідно з Рішенням Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 677 від 08.06.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1051-23#n9)*}*

Інші терміни вживаються у значеннях, встановлених законодавством України.

**II. Розкриття інформації про майно неплатоспроможного банку**

1. Уповноважена особа Фонду щомісяця розміщує на веб-сайті неплатоспроможного банку та надає до Фонду в електронному вигляді інформацію щодо переліку та характеристик майна (крім іншого майна), що надається або може бути передано в оренду, із зазначенням такого статусу.

2. Потенційний орендар має право подати запит щодо оренди майна шляхом оформлення електронного запиту на офіційному веб-сайті Фонду, який не пізніше п’яти робочих днів направляється уповноваженим структурним підрозділом або автоматично засобами електронного зв’язку уповноваженій особі Фонду, або шляхом надання письмового звернення до неплатоспроможного банку із зазначенням основних умов, на яких потенційний орендар має намір орендувати майно.

3. За потреби здійснити збір індикативних пропозицій неплатоспроможний банк протягом трьох робочих днів з дня отримання запиту від потенційного орендаря або запиту Фонду, направленого засобами електронного зв’язку, готує та направляє засобами електронного зв’язку до уповноваженого структурного підрозділу Фонду презентаційні матеріали, що повинні містити опис об’єкта оренди із зазначенням його основних характеристик та матеріали фотофіксації поточного стану об’єкта оренди, а також розміщує їх на своєму веб-сайті.

4. Неплатоспроможний банк приймає від потенційних орендарів запити щодо оренди майна з ціновими пропозиціями, реєструє їх у реєстрі заяв потенційних орендарів ([додаток 1](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0313-18#n79)) та протягом трьох робочих днів з дати закінчення збору індикативних пропозицій подає їх до Фонду разом з відповідною пропозицією щодо оренди майна за найвищою ціною.

5. Мінімальна кількість отриманих від потенційних орендарів цінових пропозицій для визначення розміру орендної плати не встановлюється. У разі отримання від потенційних орендарів двох (або більше) однакових цінових пропозицій до розгляду приймається пропозиція, яка надійшла першою з них.

6. У разі якщо під час збору індикативних пропозицій від потенційних орендарів не надійшло жодної пропозиції або цінова пропозиція, яка надійшла, є меншою ніж запропонована ціна, зазначена в пропозиції неплатоспроможного банку, неплатоспроможний банк з метою мінімізації витрат на утримання власного майна та отримання доходу виносить на розгляд Фонду пропозицію щодо оренди майна, яка була надана до здійснення збору індикативних пропозицій, за умови надання реєстру заяв потенційних орендарів (у разі відсутності будь-яких пропозицій щодо оренди майна - із зазначенням такого факту).

7. Під час збору індикативних пропозицій неплатоспроможний банк забезпечує доступ потенційних орендарів до майна, щодо якого виявлено намір орендувати, згідно із графіком роботи неплатоспроможного банку.

**ІІІ. Порядок формування пропозиції щодо оренди майна неплатоспроможних банків**

1. Неплатоспроможний банк з метою мінімізації витрат на утримання майна до його реалізації у встановленому законодавством порядку, збереження майна, отримання доходу може ініціювати питання про передання майна в оренду шляхом направлення пропозиції щодо оренди майна до Фонду у встановленому цим Положенням порядку.

2. Пропозиція щодо оренди майна складається з листа-звернення ([додаток 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0313-18#n86) або [додаток 3](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0313-18#n88)) та копії рішення МКУА про погодження істотних умов оренди. Уповноважена особа Фонду направляє пропозицію щодо оренди майна до Фонду для винесення питання на розгляд Фонду.

3. У разі потреби отримання додаткової інформації в процесі опрацювання наданої пропозиції щодо оренди майна уповноважений структурний підрозділ Фонду направляє засобами електронного зв’язку запити до неплатоспроможного банку про уточнення наданої пропозиції. Неплатоспроможний банк повинен протягом п’яти календарних днів надати до Фонду додаткову інформацію.

**ІV. Порядок та погодження передання майна неплатоспроможного банку в оренду**

1. Рішення про передання в оренду майна банку приймає:

1) Фонд безпосередньо - щодо:

нерухомого майна (крім частини нерухомого майна з метою розміщення технічних засобів електронних комунікацій);

майнових комплексів;

спецтехніки;

2) уповноважена особа Фонду на підставі рішення МКУА - щодо:

частини нерухомого майна з метою розміщення технічних засобів електронних комунікацій;

іншого майна.

*{Пункт 1 розділу IV в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 677 від 08.06.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1051-23#n13)*}*

*{Пункт 2 розділу IV виключено на підставі Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 677 від 08.06.2023*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1051-23#n22)*}*

2. Транспортні засоби можуть передаватися в оренду виключно неплатоспроможним банкам, за винятком випадків, коли майно не може бути продано або оренда транспортного засобу зменшить ризик його втрати чи знецінення.

3. Структурний підрозділ Фонду, до компетенції якого належить проведення оцінки вартості активів неплатоспроможних банків, на відповідний запит надає уповноваженому структурному підрозділу Фонду обґрунтовані висновки про доцільність прийняття умов пропозиції неплатоспроможного банку щодо оренди майна.

4. Протягом тридцяти календарних днів після отримання повного пакета документів (у тому числі відповідей на запити щодо отримання додаткової інформації) уповноважений структурний підрозділ Фонду та структурний підрозділ Фонду, до компетенції якого належить проведення оцінки вартості активів неплатоспроможних банків, виносять на розгляд Фонду пропозицію про доцільність прийняття умов пропозиції неплатоспроможного банку щодо оренди майна.

5. Договори оренди укладаються не пізніше шістдесяти календарних днів з дня затвердження Фондом умов оренди.

**V. Умови передання в оренду майна неплатоспроможних банків**

1. Під час розгляду пропозицій щодо оренди нерухомого майна мінімальна розрахункова орендна плата визначається як середнє арифметичне пропозицій орендної плати за користування подібним майном, опублікованих у засобах масової інформації (у тому числі в мережі Інтернет), без врахування максимальної та мінімальної цінових пропозицій; кількість аналогів не повинна бути менша ніж три.

*{Абзац перший пункту 1 розділу V із змінами, внесеними згідно з Рішенням Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n19)*}*

Орендна плата за користування нерухомим майном може встановлюватись у розмірі, що відрізняється від мінімальної розрахункової орендної плати не більше ніж на 30 % в бік зменшення, без проведення збору індикативних пропозицій. Якщо пропозиція щодо орендної плати потенційного орендаря перевищує розмір мінімальної розрахункової орендної плати, проведення збору індикативних пропозицій не вимагається.

*{Абзац другий пункту 1 розділу V в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n20)*}*

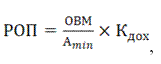
У разі проведення збору індикативних пропозицій максимальне відхилення орендної плати від розрахункової в бік зменшення не встановлюється за умови, що таке відхилення обґрунтоване неплатоспроможним банком та/або запропонована орендна плата не є меншою за найбільшу цінову пропозицію, отриману за результатами збору індикативних пропозицій, або пропозиції від потенційних орендарів щодо оренди за час збору індикативних пропозицій відсутні.

*{Абзац пункту 1 розділу V в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n20)*}*

2. За окремим рішенням Фонду з метою уникнення недоотримання орендних платежів допускається укладення договорів оренди строком до 45 днів включно за ціною, що є нижчою, ніж мінімальна розрахункова орендна плата, за умови проведення збору індикативних пропозицій під час дії зазначеного договору.

*{Пункт 2 розділу V в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n23)*}*

3. Під час розгляду пропозицій щодо оренди спецтехніки, майнових комплексів та іншого майна розрахункова щомісячна орендна плата за користування об’єктом оренди визначається за такою формулою:



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | де: | - |  |
|  | РОП | - | розрахункова щомісячна орендна плата за користування об’єктом оренди, у тому числі ПДВ, грн; |
|  | ОВМ | - | оціночна вартість, яка визначається під час формування ліквідаційної маси неплатоспроможного банку (або первісна вартість майна у разі відсутності оцінки), у тому числі ПДВ, грн; |
|  | [https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/62/p474301n61-1.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/62/p474301n61-1.emf) | - | мінімально допустимі строки амортизації основних засобів та інших необоротних активів, визначені законодавством України з питань оподаткування, приведені до місячного значення; |
|  | [https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/62/p474301n61-2.gif](https://zakon.rada.gov.ua/laws/file/imgs/62/p474301n61-2.emf) | - | коефіцієнт дохідності. |

4. Значення коефіцієнта дохідності встановлюється на рівні не менше:

1,2 - для спецтехніки та майнових комплексів;

1,3 - для основних засобів, рухомого та іншого майна.

5. Для майнових комплексів допускається відхилення орендної плати від розрахункової за умови, що таке відхилення обґрунтоване неплатоспроможним банком, а об’єкт розміщувався на офіційному веб-сайті Фонду для збору індикативних пропозицій і запропонована орендна плата не менша за найбільшу цінову пропозицію, отриману за результатами збору індикативних пропозицій.

6. Орендна плата за об’єкт оренди (крім іншого майна) підлягає щомісячній індексації з урахуванням індексу споживчих цін на товари та послуги (індекс інфляції), а розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць (наростаючим підсумком). Якщо значення індексу інфляції менше 100 %, орендна плата за відповідний місяць не індексується.

*{Пункт 6 розділу V в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n25)*}*

7. Обов’язковою умовою передання нерухомого майна неплатоспроможного банку в оренду є компенсація/сплата орендарем усіх витрат на утримання об’єкта оренди окремо від орендної плати. Компенсацію витрат на оплату комунальних послуг, використання водопостачання, теплопостачання, електроенергії, охорони та інших експлуатаційних послуг орендар здійснює на рахунок орендодавця згідно з виставленими рахунками на відшкодування вищезазначених витрат або сплачує самостійно на підставі прямих договорів.

8. Орендар зобов’язаний не пізніше тридцяти днів з дня укладення договору оренди застрахувати майно (крім іншого майна) на користь неплатоспроможного банку на суму не менше ніж остання оціночна вартість майна (або первісна вартість майна у разі відсутності оцінки). Договір страхування має покривати ризики знищення, пошкодження об’єкта оренди або його втрати, у тому числі внаслідок протиправних дій третіх осіб. Орендар повинен забезпечити безперервну дію договору страхування, щоб майно було застраховане протягом усього строку дії договору оренди.

*{Пункт 8 розділу V із змінами, внесеними згідно з Рішенням Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n27)*}*

9. Факт страхування об’єкта оренди підтверджується наданням орендодавцю належним чином завіреної копії договору страхування (страхового полісу) та документа, що підтверджує сплату страхового платежу. Такі документи мають бути надані неплатоспроможному банку не пізніше десяти днів з дня укладення відповідного договору страхування або договору про внесення змін до договору страхування.

*{Пункт 9 розділу V із змінами, внесеними згідно з Рішенням Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n28)*}*

10. Неукладення орендарем договору страхування об’єкта оренди, несплата страхового платежу та/або ненадання неплатоспроможному банку документів, що підтверджують факт страхування, є підставою для припинення договору оренди.

11. Строк оренди майна неплатоспроможного банку не повинен перевищувати граничного строку ліквідації неплатоспроможного банку. Мінімальний строк дії договору оренди повинен складати не менше тридцяти календарних днів.

**VI. Порядок внесення змін до договорів оренди**

1. Пропозиція про зміну умов оренди майна складається з листа-звернення щодо внесення змін до договору оренди ([додатки 4](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0313-18#n90), [5](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0313-18#n92)) та копії рішення МКУА щодо внесення змін до договору оренди.

2. Уповноважена особа Фонду протягом трьох робочих днів з дня отримання заяви від орендаря про зміну умов договору оренди направляє пропозицію щодо змін умов оренди майна до Фонду.

3. Рішення про внесення змін до договорів оренди нерухомого майна, майнових комплексів, спецтехніки (крім передання в оренду майна, визначеного [пунктом 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0313-18/paran49#n49) розділу IV цього Положення), що стосуються продовження строку договору оренди, збільшення орендованих площ, зміни орендаря та зменшення орендної плати, приймає Фонд.

*{Пункт 3 розділу VI в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n30)*}*

4. Рішення про внесення змін до договорів оренди нерухомого майна, майнових комплексів, спецтехніки, що стосуються інших питань, ніж зазначені у пункті 3 цього розділу, а також до договорів оренди іншого майна приймають уповноважені особи Фонду на підставі рішень МКУА без додаткового погодження з Фондом за умови дотримання вимог цього Положення.

*{Пункт 4 розділу VI в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n30)*}*

5. За окремим рішенням Фонду з метою недопущення втрати орендних платежів та/або попиту на об’єкт оренди допускається продовження строку договорів оренди на строк до 45 днів включно за ціною, що є нижчою мінімальної розрахункової орендної плати, за умови проведення збору індикативних пропозицій протягом зазначеного строку.

*{Розділ VI доповнено новим пунктом 5 згідно з Рішенням Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n33)*}*

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальник** **відділу стратегії** **та нормативно-методологічного** **забезпечення** | **Н.О. Лапаєва** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 1 до Положення про оренду майна неплатоспроможних банків (пункт 4 розділу ІІ) |

**РЕЄСТР**  
**заяв потенційних орендарів на**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  
**(назва об’єкта оренди)**  
**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  
**(найменування банку)**

**Результати збору індикативних пропозицій,**  
**що проводився в період з \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Найменування (П. І. Б.) потенційного орендаря, код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків)\* | Дата запиту від потенційного орендаря | Контактні дані потенційного орендаря (місцезнаходження/ місце проживання, телефон) | Характеристики об’єкта оренди (загальна площа, поверх, призначення) | Цінова пропозиція орендної плати грн/міс |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\* Серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

|  |  |
| --- | --- |
| Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на тимчасову адміністрацію/ліквідацію ПАТ/АТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_              (найменування банку) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (П. І. Б.) |

*{Додаток 1 в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб*[*№ 3017 від 08.11.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-18#n38)*}*

Додаток 2  
до Положення про оренду майна неплатоспроможних банків  
(пункт 2 розділу ІІІ)

Директору-розпоряднику   
Фонду гарантування вкладів   
фізичних осіб

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

(П. І. Б.)

Лист-звернення

щодо передання в оренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПАТ/АТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва майна) (найменування банку)

від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Умови щодо укладення договору оренди | |
| Місцезнаходження об’єкта оренди (нерухомості) | Область, м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , буд. \_\_\_\_\_ , кімн. \_\_\_\_\_ | |
| Опис об’єкта оренди (нерухомості) | (заповнюється відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно) | |
| Площа загальна, кв. м |  | |
| Площа, що надається в оренду,  кв. м |  | |
| Поверх |  | |
| Призначення | (для розміщення офісу, магазину, складу тощо) | |
| Майно, що передається в оренду разом з нерухомістю | (кількість одиниць, перелік майна є додатком до листа звернення) | |
| Наявність обтяжень | Так (вказати які) / ні | |
| Орендар |  | |
| Строк оренди | (з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_) | |
| Орендна плата, грн/міс,  у тому числі ПДВ |  | |
| Орендна плата, грн/кв. м,  у тому числі ПДВ |  | |
| Вартість утримання об’єкта оренди (в розрізі витрат), що несе неплатоспроможний банк, грн/міс |  | |
| Комунальні послуги й інші платежі на утримання нерухомості (у розрізі витрат) | (оплачуються/компенсуються орендарем) | |
| Чинники/обмеження/поліпшення, які впливають на ціну оренди (позитивні/негативні), що є обґрунтуванням орендної плати |  | |
| Посилання на об’єкти, що використовувались  як подібне майно при визначенні ринкової вартості оренди | 1.  2.  3.  … | |
| Стан реалізації нерухомості (на дату подання пропозиції) | (виставлено на реалізацію, передано на погодження до Фонду, триває судово-претензійна робота тощо) | |
| Фотофіксація зовнішнього вигляду об’єкта (фасад) |  |  |
| Фотофіксація внутрішнього (актуального) стану об’єкта |  |  |
| Додаткова інформація  щодо об’єкта оренди (нерухомості) та запропонованих умов оренди |  | |
| Інформація стосовно наявності у контрагента або пов’язаних із ним осіб простроченої  кредитної заборгованості  та/або невиконання договірних відносин з оренди чи інших послуг, що надані такому контрагенту неплатоспроможним банком |  | |

Перелік майна, що передається в оренду разом з об’єктом оренди (нерухомості)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Місцезнаходження майна | Назва майна | Інвентарний номер | Кількість | Дата введення в експлуатацію | Оціночна вартість (СОД)/ первісна вартість, грн, без ПДВ | Вартість оренди,  грн, у тому числі ПДВ, на місяць | Строк оренди до \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Усього |  |  |  |  |  |  |  |  |

Додатки:

1. Протокол засідання МКУА ПАТ/АТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_.

2. Фото об’єкта оренди (направлені на адресу [cn-rent@fg.gov.ua](mailto:cn-rent@fg.gov.ua)).

|  |  |
| --- | --- |
| Уповноважена особа  Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на тимчасову адміністрацію/ліквідацію  ПАТ/АТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (найменування банку) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (П. І. Б.) |

{Додаток 2 в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 3017 від 08.11.2018}

Додаток 3

до Положення про оренду майна неплатоспроможних банків

(пункт 2 розділу ІІІ)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Директору-розпоряднику  Фонду гарантування вкладів  фізичних осіб  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (П.І.Б.) |

Лист-звернення

щодо передачі в оренду майна ПАТ/АТ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

(найменування банку)

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ року №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Умови щодо укладення договору оренди |
| Назва майна |  |
| Місцезнаходження майна | Область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, м. \_\_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_, буд.\_\_\_\_\_ |
| Призначення | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| Наявність обтяжень | Так (вказати які) / ні |
| Орендар |  |
| Строк оренди | (з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_) |
| Орендна плата, грн/міс, у тому числі ПДВ |  |
| Вартість утримання об’єкта оренди (в розрізі витрат), що несе неплатоспроможний банк, грн/міс, у тому числі комунальні послуги й інші платежі з утримання майна (в розрізі витрат) |  |
| Чинники/обмеження/поліпшення, які впливають на ціну оренди (позитивні/негативні), що є обґрунтуванням орендної плати |  |
| Посилання на об’єкти, що використовувались як подібне майно під час визначення ринкової вартості оренди | 1.  2.  3. |
| Стан реалізації майна |  |
| Фотофіксація майна |  |
| Додаткова інформація щодо об’єкта оренди та запропонованих умов оренди |  |

Додатки:

1. Протокол засідання МКУА ПАТ/АТ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ року №\_\_ .

2. Фото майна (надіслано на адресу [cn-rent@fg.gov.ua](mailto:cn-rent@fg.gov.ua)) (за наявності).

|  |  |
| --- | --- |
| Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на тимчасову адміністрацію/ліквідацію  ПАТ/АТ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (П.І.Б.) |

Додаток 4  
до Положення про оренду майна  
неплатоспроможних банків  
(пункт 3 розділу VІ)

Директору-розпоряднику   
Фонду гарантування вкладів фізичних осіб

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

(П. І. Б.)

Лист-звернення

щодо внесення змін до договору оренди (нерухомості) ПАТ/АТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(найменування банку)

від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Умови чинного договору оренди | Пропозиції щодо внесення змін до договору оренди |
| Місцезнаходження об’єкта оренди (нерухомості) | Область, м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , буд. \_\_\_\_\_ , кімн. \_\_\_\_\_ | |
| Опис об’єкта оренди (нерухомості) | (заповнюється відповідно до витягу  з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно) | |
| Площа загальна, кв. м |  | |
| Площа, що надається в оренду, кв. м |  |  |
| Поверх |  |  |
| Призначення | (для розміщення офісу, магазину, інше) |  |
| Майно, що передано в оренду разом з об’єктом оренди (нерухомістю) | (кількість одиниць) | (кількість одиниць,  перелік майна є додатком до листа-звернення) |
| Наявність обтяжень | Так (вказати які)/ні |  |
| Орендар |  |  |
| Строк оренди | (з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ ) |  |
| Орендна плата, грн/міс, у тому числі ПДВ |  |  |
| Орендна плата, грн/кв. м, у тому числі ПДВ |  |  |
| Вартість утримання об’єкта оренди (в розрізі витрат), що несе неплатоспроможний банк, грн/міс |  |  |
| Комунальні послуги  й інші платежі на утримання нерухомості (у розрізі витрат) | (оплачуються/ компенсуються орендарем) |  |
| Чинники/обмеження/поліпшення, які впливають на орендну плату (позитивні/негативні) |  |  |
| Посилання на об’єкти, що використовувались як подібне майно при визначенні ринкової вартості оренди | 1.  2.  3.  … |  |
| Стан реалізації нерухомості (на дату подання пропозиції) | (виставлено на реалізацію, передано на погодження до Фонду, триває судово-претензійна робота тощо) |  |
| Фотофіксація зовнішнього вигляду об’єкта оренди (нерухомості) (фасад) |  |  |
| Фотофіксація внутрішнього (актуального) стану об’єкта оренди (нерухомості) |  |  |
| Додаткова інформація щодо об’єкта оренди (нерухомості) та запропонованих умов оренди |  | |
| Інформація стосовно наявності у контрагента або пов’язаних із ним осіб простроченої кредитної заборгованості та/або невиконання договірних відносин з оренди чи інших послуг, що надані такому контрагенту неплатоспроможним банком |  | |

Перелік майна, що передається в оренду разом з об’єктом оренди (нерухомістю)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Місцезнаходження майна | Назва майна | Інвентарний номер | Кількість | Дата введення в експлуатацію | Оціночна вартість (СОД)/ первісна вартість, грн, без ПДВ | Вартість оренди,  грн, у тому числі ПДВ, на місяць | Строк оренди до \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Усього |  |  |  |  |  |  |  |  |

Додатки:

1. Протокол засідання МКУА ПАТ/АТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_.

2. Фото об’єкта оренди (направлені на адресу [cn-rent@fg.gov.ua](mailto:cn-rent@fg.gov.ua)).

|  |  |
| --- | --- |
| Уповноважена особа  Фонду гарантування вкладів фізичних осіб  на тимчасову адміністрацію/ліквідацію  ПАТ/АТ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (найменування банку) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (П. І. Б.) |

{Додаток 4 в редакції Рішення Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 3017 від 08.11.2018}

Додаток 5

до Положення про оренду майна неплатоспроможних банків

(пункт 1 розділу VІ)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Директору-розпоряднику  Фонду гарантування вкладів  фізичних осіб  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (П.І.Б.) |

Лист-звернення

щодо внесення змін до договору оренди майна ПАТ/АТ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

(найменування банку)

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ року №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Умови чинного договору оренди майна | Пропозиції щодо внесення змін до договору оренди майна |
| Назва майна |  |  |
| Місцезнаходження майна | Область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, м. \_\_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_, буд.\_\_\_\_\_ | Область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, м. \_\_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_, буд.\_\_\_\_\_ |
| Призначення | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| Наявність обтяжень | Так (вказати які) / ні | Так (вказати які) / ні |
| Орендар |  |  |
| Строк оренди | (з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_) | (з \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_) |
| Орендна плата, грн/міс, у тому числі ПДВ |  |  |
| Вартість утримання об’єкта оренди (у розрізі витрат), що несе неплатоспроможний банк, грн/міс, у тому числі комунальні послуги й інші платежі з утримання майна (у розрізі витрат) |  |  |
| Посилання на об’єкти, що використовувались як подібне майно під час визначення ринкової вартості оренди | 1.  2.  3.  … |  |
| Стан реалізації майна |  |  |
| Фотофіксація майна |  |  |
| Додаткова інформація щодо об’єкта оренди та запропонованих умов оренди |  |  |

Додатки:

1. Протокол засідання МКУА ПАТ/АТ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року №\_\_.

2. Фото об’єкта оренди (надіслано на адресу [cn-rent@fg.gov.ua](mailto:cn-rent@fg.gov.ua)).

|  |  |
| --- | --- |
| Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на тимчасову адміністрацію/ліквідацію  ПАТ/АТ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (П.І.Б.) |