

УКРАЇНА

ПРИБУЖАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ВОЗНЕСЕНСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я ПРОЕКТ

від 24 жовтня 2017 року № 7 Х сесія 8 скликання

Про затвердження Положення про оренду

комунального майна Прибужанівської сільської ради,

Методики розрахунку і порядку використання орендної

плати та Типового договору оренди комунального майна

Керуючись ст.ст. 26, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законом України "Про оренду державного та комунального майна", з метою приведення у відповідність до чинного законодавства порядку передачі в оренду комунального майна Прибужанівської сільської ради, сесія сільської ради

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про оренду комунального майна Прибужанівської сільської ради, Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна та Типовий договір оренди комунального майна згідно додатків 1, 2, 3.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту та житлово-комунального господарства та з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку.

#### Сільський голова: О.А.Тараненко

Проект рішення підготувала Родюк Р.Ю.

Додаток 1  
до рішення Х сесії 8 скликання

Прибужанівської сільської ради   
від 24 жовтня 2017 року № 7

**П О Л О Ж Е Н Н Я**

**про оренду комунального майна Прибужанівської сільської ради**

**1. Загальні положення**

1.1. Це Положення про оренду комунального майна Прибужанівської сільської ради розроблено відповідно до Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», інших нормативних актів і регулює: організаційно-розпорядчі відносини, пов’язані з передачею в оренду комунального майна Прибужанівської сільської ради (далі – комунальне майно); правові відносини між орендодавцем та орендарем щодо використання комунального майна; порядок укладання, продовження та припинення договорів оренди комунального майна.

1.2. Передача комунального майна в оренду здійснюється на конкурсних засадах, крім випадків передбачених законом, цим Положенням, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

1.3. Наведені нижче терміни у цьому Порядку вживаються у такому значенні:

1.3.1. оренда – засноване на договорі строкове платне користування комунальним майном, яке необхідно орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

1.3.2. балансоутримувач – юридична особа комунальної форми власності, на балансі якої перебуває комунальне майно;

1.3.3. орендна плата – це платіж, який вносить орендар за користування комунальним майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності;

1.3.4. цілісний майновий комплекс – господарський об’єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання;

1.3.5. рухоме майно – рухомі речі, які можна вільно пересувати в просторі (включаючи гроші, цінні папери,);

1.3.6. нерухоме майно – об’єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

1.3.7. індивідуально визначене майно – конкретна річ, яка відрізняється від інших особливими ознаками;

1.3.8. транспортні засоби – пристрій, призначений для перевезення людей і (або) вантажу, а також установленого на ньому спеціального обладнання чи механізмів.

**2. Об’єкти оренди**

2.1. Об’єктами оренди є комунальне майно:

2.1.1. цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи;

2.1.2. нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення тощо), що є вільним;

2.1.3. транспортні засоби;

2.1.4. окреме індивідуально визначене майно (інвентарний об'єкт або група інвентарних об'єктів) у т.ч. нерухоме майно (малі архітектурні форми), інше окреме майно - машинне устаткування та інші облікові одиниці основних засобів, матеріальні активи.

2.2. Перелік об’єктів, що є комунальною власністю Прибужанівської сільської ради, яке не може бути об’єктами оренди, визначається рішенням Прибужанівської сільської ради.

**3. Орендодавці**

3.1. Орендодавцями нерухомого майна Прибужанівської сільської ради є Прибужанівська сільська рада

3.2 Орендодавцями рухомого майна Прибужанівської сільської ради є його балансоутримувачі.

**4. Орендарі**

4.1. Орендарями можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, фізичні особи з окремим правовим статусом (депутати, нотаріуси, адвокати та інші).

4.2. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладення договору зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

4.3. Особливості оренди майна для здійснення підприємницької та іншої діяльності громадянами та юридичними особами іноземних держав та особами без громадянства визначаються законодавством України.

**5. Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна**

5.1. Конкурс на право оренди комунального майна проводиться відповідно до Порядку, наведеному у додатку 1 до цього Положення.

**6. Договір оренди комунального майна**

6.1. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди майна, затвердженого рішенням Прибужанівської сільської ради.

# **7. Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду комунального майна**

7.1. Розрахунок орендної плати, пропорції розподілу та порядок використання орендної плати проводиться відповідно до Методики, затвердженої рішенням Прибужанівської сільської ради.

**8**. **Звітність про використання майна, переданого в оренду.**

8.1*.*Комунальні підприємства, організації, установи, заклади-орендодавці, подають Прибужанівській сільській раді звітність по орендних платежах щокварталу не пізніше 10 числа після закінчення звітного кварталу, а також аналітичну довідку про стан передачі майна в оренду, у тому числі щодо виконання орендарями умов договорів оренди.

Секретар сільської ради З.А.Алексєєва

Додаток

до Положення про оренду

комунального майна

Прибужанівської сільської ради

**ПОРЯДОК**

**проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності**

**Прибужанівської сільської ради**

1. Цей Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Прибужанівської сільської ради (далі - Порядок) розроблений відповідно до частини шостої статті 9 Закону України ”Про оренду державного та комунального майна” і визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Прибужанівської сільської ради (далі - майно).

Без проведення конкурсу договір оренди укладається із заявниками, які таким є відповідно до абзаців четвертого та сьомого частини 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Орендодавцями за цим порядком є:

– Прибужанівська сільська рада;

– підприємства, установи, організації та заклади (далі – підприємства), яким передано в господарське відання чи оперативне управління рухоме майно комунальної власності Прибужанівської сільської ради.

3. Конкурс на право оренди об’єкта (далі – конкурс) оголошується орендодавцем.

4. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі – комісія), що утворюється орендодавцем.

5. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на орендодавця.

6. Оголошення про конкурс публікується в газеті «Вісті Вознесенщини» або розміщується на офіційному сайті Прибужанівської сільської ради не пізніше, ніж за 14 – 30 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

– інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу – також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

– умови конкурсу;

– дата, час і місце проведення конкурсу;

– кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);

– перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі;

– адреса, номер телефону, години роботи організатора конкурсу.

Особи, які під час вивчення попиту виявили зацікавленість в оренді об'єкта, повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

7. Умовами конкурсу є:

– стартовий розмір орендної плати з розрахунку на один календарний місяць;

– ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу-відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

– дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

– відшкодування переможцем конкурсу витрат, пов’язаних з проведенням незалежної оцінки об’єкта оренди, рецензуванням звіту про незалежну оцінку об’єкта оренди та витрат на публікації в пресі, які пов’язані з проведенням конкурсу, за виставленими рахунками засобу масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

– виконання певних видів ремонтних робіт;

– виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

– виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;

– збереження (створення) нових робочих місць;

– вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

– створення безпечних умов праці;

– дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

Інші умови включаються до умов конкурсу з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти відповідним майном Прибужанівської сільської ради.

Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

8. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

Стартова орендна плата визначається комісією згідно з Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна Прибужанівської сільської ради, затвердженої рішенням Прибужанівської сільської ради.

9. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд комісії такі матеріали:

1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу;

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента на участь у конкурсі:

**а) для претендентів на участь у конкурсі, які є юридичними особами:**

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;

- копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних

осіб та фізичних осіб - підприємців;

- копію довідки органу статистики про включення юридичної особи до ЄДРПОУ;

- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

**б) для претендентів на участь у конкурсі, які є фізичними особами:**

- копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;

- копію паспорта (сторінки 1, 2, 11) (завірена заявником);

- копію ідентифікаційного коду (завірена заявником);

- копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;

- копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва – фізичної особи – платника єдиного податку.

10. Комісія утворюється в кількості від п’яти до семи осіб: у складі голови комісії, заступника голови комісії, секретаря комісії та членів комісії. Такий склад комісії **затверджується** **розпорядженням орендодавця**.

11. Основними завданнями комісії є:

– визначення умов та строку проведення конкурсу;

– розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

– проведення конкурсу та визначення переможця цього конкурсу;

– складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

12. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до спеціалістів апарату сільської ради, комунальних підприємств та інших органів.

13. Комісія розпочинає роботу з моменту видачі розпорядження про її створення.

14. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії або його заступник під час виконання обов’язків голови комісії, який скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів від загального складу членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

15. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Члени комісії та працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, несуть відповідальність за розголошення інформації:

– про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

– яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

16. Засідання комісії є правомочним у разі участі в ньому не менш як трьох осіб - за чисельності комісії п'ять осіб, не менш як чотирьох осіб - за чисельності комісії шість осіб, не менш як п'яти осіб - за чисельності комісії сім осіб.

17. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції.

На конверті з конкурсною пропозицією має бути зазначений об’єкт оренди, найменування претендента на участь у конкурсі та напис "Конкурсна пропозиція" (конверт має бути опечатаний печаткою претендента на участь у конкурсі). Конкурсна пропозиція повинна містити найменування претендента юридичної особи або прізвище, ім’я та батькові – фізичної особи, інформацію про об’єкт оренди.

Зазначені конверти передаються голові комісії або заступнику голови комісії, якщо він виконує обов'язки голови комісії, перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

18. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список **затверджується розпорядженням орендодавця**. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, конкурс на право оренди не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що **орендодавцем видається відповідне розпорядження,** у разі:

– неподання заяв про участь у конкурсі;

– відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

– знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

19. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди.

У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна комунальної власності Прибужанівської сільської ради в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

20. Протягом п’яти робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи.

Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

21. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

22. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та зацікавлених осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

23. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, цей учасник визначається переможцем конкурсу. У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що **орендодавець видає відповідне розпорядження**

24. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається конкурсною комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати, розмір якої претенденти подають в запечатаному конверті підчас проведення конкурсу.

25. Якщо два чи більше учасники конкурсу подали однакові пропозиції, переможцем визначається той учасник, який подав свої пропозиції першим.

26. Конкурсна комісія в протоколі фіксує визначених учасників конкурсу, пропозиції учасників конкурсу щодо запропонованого розміру орендної плати, визначає переможця конкурсу і протягом трьох робочих днів надає протокол засідання на затвердження орендодавцеві, після чого протягом трьох робочих днів орендодавець затверджує протокол конкурсної комісії та приймає рішення про затвердження переможцем конкурсу учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати та взяв зобов’язання виконати всі фіксовані умови конкурсу.

27. Рішення орендодавця про затвердження результатів конкурсу є підставою для укладення договору оренди.

28. Протокол конкурсної комісії підписують усі присутні на засіданні члени конкурсної комісії.

29. Підсумки конкурсу не затверджуються орендодавцем у випадках, якщо:

– інформація про об’єкт оренди, яка міститься в інформаційному повідомлені про проведення конкурсу є недостовірною;

– порушено порядок підготовки, організації і проведення конкурсу.

30. Протягом трьох робочих днів після затвердження переможця конкурсу орендодавець інформує претендентів та учасників конкурсу про підсумки конкурсу, готує та оприлюднює інформаційне повідомлення про підсумки конкурсу.

31. Договір оренди, який укладається за результатами конкурсу, підлягає перевірці сільською радою на відповідність його істотних умов відповідному типовому договору оренди майна комунальної власності Прибужанівської сільської ради, затвердженому сільською радою. При цьому термін зазначеної перевірки не повинен перевищувати п’яти робочих днів.

У разі невідповідності істотних умов договору типовому договору оренди майна, він повертається орендодавцю із викладенням відповідних зауважень.

32. Орендодавець протягом трьох робочих днів після перевірки договору оренди та усунення відповідних зауважень (у разі їх наявності) вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом трьох робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

33. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 32 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 35 цього Порядку.

34. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 33 цього Порядку, **орендодавець** **скасовує своє розпорядження про визначення переможця**.

35. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 20 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші зацікавлені особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу **затверджується розпорядженням орендодавця**.

36. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

– уповноважений орган управління об'єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;

– об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;

– укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 19 цього Порядку.

37. Конкурс визнається таким, що не відбувся, у випадках:

а) відсутності пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу;

б) відмови переможця та особи, яка запропонувала найкращі перед переможцем конкурсу умови, від укладення договору оренди.

38. Повторний конкурс проводиться в порядку та на умовах, визначених цим Порядком.

39. У разі, якщо за окремим об’єктом на конкурс не було подано жодної заявки, стартова орендна плата на повторний конкурс може бути зменшена за рішенням конкурсної комісії, але не більше, ніж на 30% від розрахункової за Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади, затвердженої рішенням Прибужанівської сільської ради.

40. Орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди в разі, якщо:

прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;

об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи органів місцевого самоврядування;

орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладення договору оренди;

орендодавець, зазначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою;

є інші підстави, передбачені законом.

Секретар ради: З.А.Алексєєва

Додаток 2

до рішення Х сесії 8 скликання

Прибужанівської сільської ради

від 24 жовтня 2017 року № 7

**МЕТОДИКА**

**РОЗРАХУНКУ ТА ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ПЛАТИ ЗА ОРЕНДУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

**ПРИБУЖАНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

1. Методику і порядок розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, організації, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці), нерухомого майна та іншого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, установ, організації, а також майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації).

**2.** Методика визначає механізм нарахування орендної плати, пов'язаної з орендою майна, що належить до комунальної власності Прибужанівської сільської ради.

**3.** Розмір орендної плати встановлюється Прибужанівською сільською радою за поданням постійних комісій: комунальної власності та приватизації і з питань бюджету відповідно до обґрунтування, яке готує виконавчий комітет сільської ради.

Розмір орендної плати визначається договором оренди між орендодавцем та орендарем.

Орендар за користування об’єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

**4.** Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, який фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

**5.** Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

Опл = Вз х Сор.ц,

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.; Вз - вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою; Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно додатку до Методики.

**6.** Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна. Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку майна, що передається в оренду.

**7.** У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

Опл = Вп х Сор,

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно додатку до Методики.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

Вп = Вб : Пб х Пп,

де Вп - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.; Вб - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Пп - площа орендованого приміщення, кв. м; Пб - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв. м.

**8. Розмір орендної плати для окремих категорій орендарів**

**8.1.** Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, установами, які утримуються за рахунок сільського бюджету, комунальними підприємствами та установами становить 1 гривню.

**8.2.** Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями та установами, які утримуються за рахунок інших бюджетів, становить 1 грн.

**8.3.** Розмір річної орендної плати для суб´єктів господарювання, які організовують та проводять харчування учнів у приміщеннях загальноосвітніх шкіл, становить 1 грн.

**9.** Суб’єкти підприємницької діяльності, які орендують нежитлові приміщення у житлових будинках, окремі приміщення, крім орендної плати та плати за комунальні послуги, за встановленими тарифами приймають участь в загальних для всього будинку експлуатаційних витратах пропорційно загальній площі.

Компенсація витрат орендодавця по земельному податку здійснюється орендарем, який компенсує орендодавцю витрати на земельний податок.

Комунальні платежі (за водопостачання, опалення тощо) сплачуються орендарем відповідним постачальникам за окремими договорами, або орендодавцю, якщо це визначено договором оренди.

**10.** Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

Опл

Опл.міс. = ------ х Іп.р. х І м ,

12

де Опл - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.; Іп.р. - індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна - з дати проведення незалежної оцінки) до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати; Ім - індекс інфляції за перший місяць оренди.

**11.** Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

**12.** Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

**13.** Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

**14.** Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

**15.** Податок на додану вартість сплачується орендарями окремо від орендної плати у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством.

**16.** Страхування орендованого майна здійснюється орендарем протягом 1 місяця на весь термін дії договору оренди на користь орендодавця.

**17.** Стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

**18.** У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди відповідно до чинного законодавства України. Пеня стягується до бюджету і орендодавцю у співвідношенні визначеному у п. 19.

**19.** Плата за оренду майна Прибужанівської сільської ради спрямовується до сільського бюджету у повному розмірі:

- за цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів;

- за майно, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства створеного в процесі приватизації;

- за нерухоме майно підприємств, організацій.

Орендна плата спрямовується комунальним підприємствам, установам у повному розмірі за окреме індивідуально визначене майно, крім нерухомого.

Додаток

до Методики розрахунку та порядку

використання плати за оренду

комунального майна

Прибужанівської сільської ради

**ОРЕНДНІ СТАВКИ ЗА ВИКОРИСТАННЯ ЦІЛІСНИХ МАЙНОВИХ КОМПЛЕКСІВ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Орендна ставка, відсотків |
| Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств: |  |
| торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності | 10 |
| харчової промисловості | 8 |
| побутового обслуговування, освіти та охорони здоров'я | 6 |
| інші об'єкти | 5 |

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**

**ЗА ВИКОРИСТАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

| Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Орендна ставка, відсотків |
| --- | --- |
| 1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів | 100 |
| 2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти | 35 |
| 3. Розміщення: | 30 |
| фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості), банкоматів |  |
| ресторанів з нічним режимом роботи |  |
| торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї |  |
| операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет |  |
| 4. Розміщення: | 25 |
| виробників реклами |  |
| салонів краси, саун, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів |  |
| торговельних об'єктів з продажу автомобілів |  |
| зовнішньої реклами на будівлях і спорудах |  |
| 5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності | 25 |
| 6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів | 22 |
| 7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості | 21 |
| 8. Розміщення: | 20 |
| клірингових установ |  |
| майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів |  |
| майстерень з ремонту ювелірних виробів |  |
| ресторанів |  |
| приватних закладів охорони здоров'я |  |
| суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики |  |
| розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець |  |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування |  |
| редакцій засобів масової інформації: |  |
| - рекламного та еротичного характеру |  |
| - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства |  |
| - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації |  |
| - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення |  |
| 9. Розміщення: | 18 |
| крамниць-складів, магазинів-складів |  |
| турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків |  |
| торговельних об'єктів з продажу: |  |
| - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів |  |
| - промислових товарів, що були у використанні |  |
| - авто товарів |  |
| - відео- та аудіо продукції |  |
| 1. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту: 10.1 Розміщення у підвальних приміщеннях фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту. | 7  1 |
| 11. Розміщення: | 15 |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей |  |
| бірж, що мають статус неприбуткових організацій |  |
| кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи |  |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль |  |
| офісних приміщень |  |
| антен |  |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів |  |
| 12. Розміщення: | 13 |
| закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях |  |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин |  |
| 13. Розміщення: | 12 |
| складів |  |
| суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба) |  |
| стоянок для автомобілів |  |
| 14. Розміщення: | 10 |
| комп'ютерних клубів та інтернет-кафе |  |
| ветеринарних аптек |  |
| приватних навчальних закладів |  |
| шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів |  |
| торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами |  |
| суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи |  |
| редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 Методики та пункті 8 цього додатка |  |
| 15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | 10 |
| 16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари | 9 |
| 17. Розміщення: | 8 |
| кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |  |
| аптек, що реалізують готові ліки |  |
| торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи |  |
| 18. Розміщення: | 7 |
| торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів |  |
| ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів |  |
| фотоательє |  |
| 19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | 7 |
| 20. Розміщення: | 6 |
| їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |  |
| фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств - товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи |  |
| об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку |  |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень |  |
| хімчисток |  |
| майстерень з ремонту електропобутових товарів |  |
| торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів |  |
| 21. Розміщення: | 5 |
| перукарень |  |
| державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з державного бюджету |  |
| оздоровчих закладів для дітей та молоді |  |
| санаторно-курортних закладів для дітей |  |
| державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету |  |
| майстерень з ремонту одягу |  |
| торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою |  |
| відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги |  |
| 22. Розміщення: | 4 |
| їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах |  |
| громадських вбиралень |  |
| камер схову |  |
| майстерень з ремонту взуття |  |
| майстерень з ремонту годинників |  |
| видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою |  |
| 23. Розміщення: | 3 |
| аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами |  |
| суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги |  |
| майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів |  |
| 24. Розміщення: | 2 |
| аптек, які обслуговують пільгові категорії населення |  |
| організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами |  |
| лазень, пралень загального користування |  |
| торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян |  |
| 25. Розміщення: | 1 |
| закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів |  |
| 26. Розміщення транспортних підприємств з: |  |
| перевезення пасажирів | 15 |
| перевезення вантажів | 18 |
| 27. Розміщення творчих спілок, політичних партій, громадських, релігійних, благодійних організацій, громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: | 1 |
| 28. Розміщення: |  |
| - відділів державних цільових фондів | 3 |
| 29. Інше використання нерухомого майна | 15 |

|  |  |
| --- | --- |
| Примітка. | Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7. |

Організації, що здійснюють за згодою орендодавця реконструкцію або капітальний ремонт на термін, визначений згідно з технічною документацією, але не більше 6 місяців, сплачують 10% орендної ставки.

Секретар ради: З.А.Алексєєва

Додаток 3

до рішення Х сесія 8 скликання

Прибужанівської сільської ради

від 24 жовтня 2017 року № 7

### ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ПРИБУЖАНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

|  |
| --- |
| Прибужанівська сільська рада, надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі сільського голови Тараненка Олександра Анатолійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, надалі- ОРЕНДАР, в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , \_ який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижче наведене: |

### ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

* 1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_від « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року № \_\_\_\_ передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно та окреме індивідуально визначене майно, а далі - об’єкт оренди, що належить до комунальної власності Прибужанівської сільської ради, за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового платного користування ОРЕНДАРЕМ об’єктом оренди.

|  |
| --- |
| . |

1. **ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

|  |
| --- |
| 2.1. Об'єктом оренди є:  - нежитлове приміщення, загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, у т. ч. на \_\_\_ поверсі \_\_\_\_\_\_кв. м, напівпідвалі \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, підвалі \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, на горищі \_\_\_\_\_\_ кв. м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;  - устаткування, інвентар та інше майно (за наявності) згідно з переліком, що є невід'ємною частиною цього Договору.  22.2. Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженим звітом про експертну (незалежну) ооцінку станом на "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. \_\_\_\_\_\_ коп. к                                                    (сума прописом)  2.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначаються в акт приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору.  2.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності Прибужанівської сільської ради і знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                  (повна назва балансоутримувача) |

**3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

|  |
| --- |
| 3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна Прибужанівської сільської ради, затвердженої рішенням сільської ради від "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року № \_\_\_\_\_\_\_\_ , та на дату підписання Договору становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_ коп. за 1 кв. м орендованої площі, місячний розмір якої згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього Договору на дату підписання Договору, становить: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп. за орендоване приміщення. |

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна Прибужанівської сільської ради, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Сторонами акта приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

3.5. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 10 числа поточного місяця на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ.

3.6. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо на підставі договорів, укладених ОРЕНДАРЕМ з організаціями, що надають такі послуги.

3.7. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді щомісячного орендного платежу в повному розмірі. ОРЕНДАР сплачує платіж протягом поточного місяця оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

3.8. ОРЕНДАР має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії Договору. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном Прибужанівської сільської ради.

3.9. ОРЕНДАР має право звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан об'єкта оренди не з вини ОРЕНДАРЯ.

3.10. ОРЕНДАР компенсує ОРЕНДОДАВЦЮ щомісячні витрати по земельному податку згідно виставленого рахунку.

### 4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати, а ОРЕНДАР прийняти по акту приймання-передачі об'єкт оренди.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний вносити орендні платежі своєчасно і в повному обсязі.

4.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний у непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати додержання вимог Закону України "Про пожежну безпеку".

ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.4. ОРЕНДАР зобов'язаний при оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНІП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.5. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" 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. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати ОРЕНДОДАВЦЮ.

4.6. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ та виконавчого органу Прибужанівської сільської ради та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.7. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

4.8. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за 2 місяці письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.9. 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, та пропорційну орендованій площі частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо та послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж. У місячний термін після укладання цього Договору ОРЕНДАР повинен надати ОРЕНДОДАВЦЮ копії договорів, передбачених цим підпунктом.

4.10. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь строк дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

4.11. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі реорганізації, приватизації чи його (ОРЕНДАРЯ) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

4.12. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів ОРЕНДАР письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін.

4.13. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.14. ОРЕНДАР після припинення дії договору оренди та у разі відмови у продовженні договору оренди зобов'язаний протягом 30 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ОРЕНДОДАВЦЮ.

### 5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право проводити необхідний огляд та перевірку дотримання ОРЕНДАРЕМ умов договору.

5.2. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу ОРЕНДОДАВЕЦЬ порушує справу в господарському суді про дострокове розірвання договору та примусове виселення ОРЕНДАРЯ.

5.3. ОРЕНДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.4. ОРЕНДАР після закінчення строку дії цього Договору має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії Договору за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором. Дозвіл на продовження строку оренди надається розпорядженням сільського голови на підставі протокольного рішення комісії виконавчого комітету Прибужанівської сільської ради з підготовки пропозицій для надання в оренду комунального майна. На момент переукладення договору оренди акт приймання –передачі приміщення не оформляється.

### 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню за кожний день прострочення, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату за весь період користування.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.

6.9. У разі наявності у будівлі або споруди декількох ОРЕНДАРІВ, ОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

6.10. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право стягнути збитки з ОРЕНДАРЯ, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення до суду з вимогою накладання арешту на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

### 7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ОРЕНДОДАВЕЦЬ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення об'єкта оренди. Право власності на майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді Прибужанівської сільської ради.

7.2. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення).

7.3. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляють листом ОРЕНДОДАВЦЯ, у якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін на виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням всіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди на дату повернення.

7.6. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. 7.3 і 7.4 цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади Прибужанівської сільської ради.

### 8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі.

У разі порушення цієї умови Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право ініціювати дострокове розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Надання майна в суборенду забороняється.

8.3. Об'єкт оренди повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з експлуатуючою організацією.

### 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір вступає в силу з моменту підписання його Сторонами і діє з "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ року до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ року. Договір укладено на 2 роки 11 місяців.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3 Одностороння відмова від Договору не допускається.

9.4 Договір припиняється в разі:

- невиконання істотних умов договору або порушення його;

- закінчення строку, на який його було укладено;

- банкрутства або смерті ОРЕНДАРЯ;

- загибелі об'єкта оренди.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

9.6. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.7. Цей Договір складений у двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ. Кожний із примірників має однакову юридичну силу.

**10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** **ОРЕНДАР**

ПРИБУЖАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

56523 Миколаївська область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вознесенський район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

село Прибужани, вул. Одеська, 18 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/р 35418002024233 р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УДКСУ у Вознесенському районі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МФО 826013, ЄДРПОУ 04376245 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПІДПИСИ СТОРІН:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Тараненко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.