



**Малоліственська сільська рада  
Ріпкинського району  
Чернігівської області**

**17 сесія VII скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**від 12 лютого 2018\_ року**

**№**

**с.Малий Листвен**

**Про оренду майна комунальної власності  
територіальної громади с .М.Листвен, Суличівка та Бихольцохівка.**

Відповідно до ст. 30, 60, п. 19 ч. 1 ст. 43, п. 10 розділу V Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Малолиственської територіальної громади , сесія Малолиственської сільської ради, -

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити проект Положення про оренду майна комунальної власності Малолиственської територіальної громади згідно з додатком 1.
2. Затвердити методичку розрахунку та порядок використання плати за оренду комунального майна Малолиственської сільської ради згідно з додатком 2.
3. Затвердити Типовий договір оренди нерухомого майна комунальної власності Малолиственської територіальної громади згідно з додатком 3.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів.

**Сільський голова**

**М.М.Булах**

**Додаток 1**  
**до рішення Малолиственської**  
**сільської ради від**  
**12 лютого 2018 р.**

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про оренду майна комунальної власності Малолиственської**  
**територіальної громади .**

**РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА.**

1. Дане положення:

1.1. Розроблено у відповідності до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин» від 21.04.11р. № 3269-VI, «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скасування свідоцтва про державну реєстрацію юридичної та фізичної особи-підприємця» від 07.04.11р. № 3205-VI, Постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» від 04.10.1995р. № 786 (назва у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 14.09.11р. № 961), Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» від 10.08.1995р. № 629, Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» від 31.08.11р. № 906, Наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку погодження Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами розміру плати за оренду державного майна» від 01.04.11р. № 502.

1.2. Покликане забезпечити підвищення ефективності використання цілісних майнових комплексів підприємств з комунальною формою власності, об'єктів нерухомості нежитлового призначення, іншого індивідуально визначеного майна, що перебуває у власності Малолиственської територіальної громади (в подальшому за текстом комунального майна) шляхом надання його в оренду фізичним та юридичним особам у відповідності до вимог чинного законодавства України.

1.3. Визначає порядок та умови ефективного використання майна Малолиственської територіальної громади шляхом надання в оренду цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів та нерухомого майна (будівель, споруд), що є комунальною власністю територіальної громади села та регулює організаційно-майнові відносини між суб'єктами оренди.

1.4. Забезпечує створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), об'єктів нерухомості (будівель, споруд, приміщень) та іншого

окремого індивідуально визначеного майна, що є спільною власністю територіальної громади села.

1.5. Визначає процедуру передачі комунального майна в оренду та проведення конкурсу на укладення договору оренди комунального майна:

1.5.1. Конкурс на укладання договору оренди майна, що є комунальною власністю територіальної громади села (в подальшому – конкурс) проводиться щодо оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), що є комунальною власністю територіальної громади села (в подальшому - об'єкти), які на момент проведення конкурсу не перебувають в оренді, при наявності заяв від двох і більше претендентів на оренду об'єкта, у тому числі :

- на оренду ЦМК підприємств, їх структурних підрозділів за умови відсутності заяви господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства чи його структурного підрозділу;

- на оренду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) за умови відсутності заяви бюджетної установи чи організації.

1.5.2. Неприбуткові організації мають право на загальних підставах брати участь у передачі об'єктів в оренду (в тому числі на умовах конкурсу), що проводяться відповідно до цього Положення.

1.5.3. Конкурс оголошується виконавчим комітетом Малолиственської сільської ради.

1.5.4. Право участі в передачі майна в оренду ( в тому числі на умовах конкурсу) мають фізичні та юридичні особи, що можуть згідно з законодавством бути орендарями комунального майна.

1.5.5. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей інвалідів, державних та комунальних підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги», Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менше як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру) оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

1.5.6. Укладення договору оренди із суб'єктами виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії здійснюється без проведення конкурсу в порядку черговості надходження відповідних заяв до орендодавця.

## **РОЗДІЛ II. ТЕРМІНИ, ЩО ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ В ДАНОМУ ПОЛОЖЕННІ.**

2.1.ОРЕНДА - орендою є засноване на договірних умовах (договір оренди) строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької, або іншої діяльності.

2.2. **ОРЕНДА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА** (тобто майна, що перебуває у власності територіальної громади села) - це майнові відносини щодо використання цілісних майнових комплексів підприємств, об'єктів нерухомості нежитлового призначення, іншого індивідуально визначеного майна сільської комунальної власності (комунального майна) між власником майна, орендодавцем та орендарем.

2.3. **КОМУНАЛЬНЕ МАЙНО** – майно, що належить на правах власності територіальній громаді окремо визначеної адміністративно-територіальної одиниці, в даному випадку Малолиственської сільської ради.

2.4. **ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ** - об'єктами оренди за даним положенням є:

- цілісні майнові комплекси підприємств з комунальною формою власності, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць);
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення);
- майно, що не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) та передане в сільську комунальну власність;
- інше окреме індивідуально визначене комунальне майно.

2.5. **ЦІЛІСНИМ МАЙНОВИМ КОМПЛЕКСОМ** є господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений об'єктами нерухомості (будівлями, спорудами, приміщеннями), автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання. У разі виділення цілісного майнового комплексу структурного підрозділу підприємства складається розподільчий баланс.

2.6. **ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНИМ МАЙНОМ** є окремі об'єкти нерухомості, інвентарні об'єкти або їх групи, майно, що не увійшло до статутного фонду господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) та передане в сільську комунальну власність, інше окреме майно сільської комунальної форми власності, що може використовуватися (реалізуватися) способами, визначеними чинним законодавством України як окремий самостійний об'єкт.

2.7. **ОБ'ЄКТОМ НЕРУХОМОСТІ** згідно до даного положення є постійно розташовані будинки (споруди), їх частини, приміщення, інші будівлі нежитлового призначення, що знаходяться у власності Малолиственської територіальної громади. Об'єкти нерухомості як окремі самостійні об'єкти являються індивідуально визначеним майном, або можуть входити в склад цілісного майнового комплексу.

2.8. **СУБ'ЄКТИ ОРЕНДИ** - суб'єктами оренди є власник майна, орендодавець та орендар.

2.9. **ВЛАСНИК МАЙНА** - територіальна громада сіл, інтереси якої представляє виконавчий комітет Малолиственської сільської ради (надалі за текстом орган, уповноважений управляти майном - виконком).

2.10. **ОРГАН, УПОВНОВАЖЕНИЙ УПРАВЛЯТИ МАЙНОМ** – виконавчий комітет Малолиственської сільської ради (виконком), здійснює управління майном, що належить, на правах власності, територіальній громаді сіл М.Листвен, Суличівка, та Бихольцохівка (ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»), розглядає питання взаємозаліків, або списання заборгованості по орендній платі, здійснює інше управління майном в межах, визначених чинним законодавством України.

2.11. **ОРЕНДОДАВЦЕМ** - щодо комунального майна можуть бути: сільська рада, її виконавчий комітет зі своїми структурними підрозділами та підприємства, установи і

організації (надалі за текстом комунальне підприємство) з комунальною формою власності, що мають на своєму балансі об'єкти оренди.

2.11.1. Якщо в якості орендодавця виступає комунальне підприємство (установа), виникає необхідність отримання дозволу з боку органу управління майном – виконкому, на укладення договору оренди.

2.11.2. В разі порушення умов укладання договору оренди керівник комунального підприємства (установи) несе адміністративну відповідальність.

2.12. ОРЕНДАР – орендарями згідно з цим положенням та відповідно до чинного законодавства України можуть бути підприємства, установи, організації, інші юридичні особи, незалежно від форм власності, та громадяни України, а також фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

2.12.1. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна, з метою використання об'єкту оренди для проведення господарської (підприємницької) діяльності, до укладення такого договору має бути зареєстрована як суб'єкт підприємницької діяльності або юридична особа.

2.12.2. Особливості оренди майна громадянами та юридичними особами іноземних держав, а також особами без громадянства додатково визначаються чинним законодавством України.

2.13. ОРЕНДНІ ВІДНОСИНИ – організаційні майнові відносини, що виникають між власником в особі органу, уповноваженого управляти майном, орендодавцем та орендарем з моменту укладення (двостороннього підписання) договору оренди.

2.14. ДОГОВІР ОРЕНДИ – двохсторонній регулятивний документ, який визначає порядок орендних відносин між суб'єктами оренди.

2.15. КОНКУРС - спосіб передачі майна, за яким орендарем стає той, хто запропонував за нього найвищу ціну за письмовим поданням і взяв зобов'язання виконати всі фіксовані умови конкурсу.

2.16. КОНКУРСАНТ – претендент, який подав конкурсну пропозицію.

2.17. ЗАЯВА – лист-звернення, який претендент подає до Малолиственської сільської ради для отримання в оренду комунального майна.

2.18. КОМІСІЯ ПО ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА - орган, який утворюється для аналізу, вивчення попиту та зіставлення поданих пропозицій та кваліфікаційних характеристик заявників, в тому числі учасників (претендентів) конкурсу з метою проведення процедури передачі комунального майна в оренду або визначення переможця у відповідності до процедури конкурсу та критеріїв, які містить конкурсна документація.

2.19. НЕЗАЛЕЖНА ОЦІНКА МАЙНА - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання.

2.20. БЮДЖЕТНА УСТАНОВА – орган, установа чи організація, визначена Конституцією України, а також установа чи організація, створена у встановленому порядку органами державної влади (Державний бюджет), органами місцевого самоврядування (сільський бюджет), органами державної обласної адміністрації (місцевий бюджет), які повністю утримуються за рахунок відповідно державного, сільського місцевого бюджетів.

### **РОЗДІЛ III. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА В ОРЕНДУ.**

- 3.1. Ініціатива щодо оренди комунального майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які бажають бути орендарями відповідно статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пункту 2.12. даного Положення.
- 3.2. Пропозиція щодо оренди комунального майна може надходити від орендодавців, відповідно до статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».
- 3.3. Дані про наявні вільні приміщення, які можуть бути здані в оренду, надаються орендодавцями (балансоутримувачами) до виконавчого комітету Малолиственської сільської ради.
- 3.4. Виконком на підставі даних, отриманих від орендодавців (балансоутримувачів) формує переліки нерухомого майна, що можуть бути передані в оренду.
- 3.5. Фізичні та юридичні особи, які виявили бажання бути орендарями та укласти договір оренди, направляють заяву на ім'я сільського голови чи орендодавця (балансоутримувача) стосовно бажання орендувати приміщення.
- 3.6. Виконавчий комітет Малолиственської сільської ради опубліковує оголошення про намір передати майно в оренду.
- 3.7. Оголошення про намір передати майно в оренду повинно містити такі відомості:
- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження);
  - загальну площу ;
  - мета використання;
  - вартість майна згідно звіту про оцінку майна;
  - максимально можливий термін оренди;
  - термін прийняття заяв про оренду;
  - адресу та телефони відповідальних осіб;
  - іншу інформацію.
- 3.8. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення виконавчий комітет Малолиственської сільської ради приймає заяви про оренду відповідного майна.
- 3.9. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку прийняття заяв, у разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться . Комісія по передачі в оренду комунального майна (далі комісія) готує протокол за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди та приймає протокольне рішення про розгляд питання про укладення договору оренди з єдиним заявником на умовах, запропонованих для передачі майна в оренду. Протокол вноситься на затвердження чергового засідання Малолиственської сільської ради.
- 3.10. Якщо надійшло дві і більше заяви, протягом трьох робочих днів конкурсною комісією приймається рішення про проведення конкурсу на право укладення договору оренди. Комісія розміщує в засобах масової інформації оголошення про проведення конкурсу на право укладення договору оренди.
- 3.11. Конкурс на укладення договору оренди майна, що є комунальною власністю села, проводиться в термін, що не перевищує 30 днів від дати рішення про оголошення конкурсу.
- 3.12. Комісія не пізніше ніж за 10 календарних днів до проведення конкурсу оприлюднює відповідне оголошення в газеті.
- 3.13. Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:
- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження);
  - площу та інші характеристики об'єкту;

- умови конкурсу (стартовий розмір орендної плати, ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням, дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта, компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, також умови конкурсу можуть передбачати інші зобов'язання);
- початковий (мінімальний) розмір орендної плати з врахуванням ПДВ, розрахований відповідно до діючої Методики розрахунку орендної плати;
- кінцевий термін прийняття пропозицій від претендентів (заяв про оренду і пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу);
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- адресу та телефони відповідальних осіб, які займаються організацією конкурсу;
- перелік документів, які подаються претендентами на участь в конкурсі;
- іншу інформацію.

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

3.14. Інформацію про умови передачі об'єкта в оренду ( в тому числі за конкурсом), умови ознайомлення з об'єктом, дату, час та місце проведення конкурсу, інші необхідні відомості суб'єкт господарювання отримує за адресою або телефоном виконавчого комітету Малолиственської сільської ради, або відповідальних осіб, які займаються конкурсом.

3.15. Для участі в конкурсі претендент не пізніше дня кінцевого терміну, визначеного в оголошенні подає на розгляд комісії (у виконавчий комітет Малолиственської сільської ради) такі матеріали:

а) заяву на участь в конкурсі.

б) зобов'язання щодо виконання умов передачі майна в оренду, або умов конкурсу (ефективного використання об'єкта оренди за цільовим призначенням, належного утримання об'єкту, додержання екологічних норм експлуатації об'єкту), сплати орендної плати, оплати або компенсації витрат на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, інших умов, встановлених комісією, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якої вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу.

в) інформацію про засоби зв'язку з ним.

г) відомості про претендента (учасника конкурсу), у тому числі:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи або фізичної особи-підприємця, нотаріально посвідчена копія статуту (для юридичних осіб), копія документа, який посвідчує особу (паспорт) та ідентифікаційний код (для фізичних осіб);

- нотаріально посвідчене доручення на особу, уповноважену представляти інтереси заявника;

- довідка банку про наявність розрахункового рахунку та платоспроможність;

- копія свідоцтва платника ПДВ або свідоцтва про сплату єдиного податку;

- технічний паспорт (або вкопійовання плану об'єкту оренди);

- план експлуатації та розвитку об'єкта.

3.16. При проведенні процедури передачі майна в оренду ( або конкурсу) подаються проекти використання, покращення об'єкту та співпраці з територіальною громадою села.

3.17. Усі заявники, у тому числі і учасники конкурсу подають зобов'язання щодо виконання умов передачі майна в оренду ( або умов конкурсу) та забезпечення своєчасної сплати орендної плати.

3.18. Комісія вправі відмовити особі в передачі майна в оренду або участі у конкурсі, якщо подані нею матеріали не відповідають цьому Положенню, умовам передачі майна в оренду або умовам конкурсу.

#### **РОЗДІЛ IV. КОМІСІЯ ПО ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ.**

4.1. Комісія по передачі майна в оренду (далі Комісія) утворюється і затверджується розпорядженням голови Малолиственської сільської ради.

До складу комісії входять:

- голова комісії – спеціаліст-землевпорядник сільської ради;
- секретар комісії – секретар Малолиственської сільської ради;
- члени комісії: голова постійної депутатської комісії Малолиственської сільської ради з питань соціально-економічного розвитку села, бюджету та фінансів, інші депутати Малолиственської сільської ради (за бажанням).

4.2. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та строку передачі комунального майна в оренду;
- оприлюднення намірів передачі майна в оренду;
- визначення розміру місячної орендної плати, в тому числі початкового (мінімального) для конкурсу з врахуванням ПДВ, розрахованої відповідно до діючої Методики розрахунку орендної плати;
- визначення умов конкурсу;
- визначення терміну проведення конкурсу;
- оголошення про проведення конкурсу;
- розгляд поданих претендентами документів (учасників конкурсу);
- визначення переможця конкурсу;
- складання протоколу про передачу комунального майна в оренду.

4.3. Комісія розглядає плани використання, поліпшення об'єкту та співпраці з територіальною громадою села подані претендентами. За підсумками розгляду оголошує прийняті нею умови використання, поліпшення об'єкту та співпраці з територіальною громадою села, що впливають з пропозицій учасників, не оголошуючи при цьому учасників, що їх запропонували та оприлюднюють рішення у засобах масової інформації.

4.4. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до експертів та фахівців.

4.5. Засідання комісії є правомочними за умови участі в ньому не менше як половини всіх членів комісії.

4.6. Рішення комісії приймаються більшістю присутніх на засіданні членів комісії та оформлюються протоколом, який підписується головою, секретарем та членами комісії.

4.7. Комісія розпочинає свою роботу з моменту прийняття рішення про її створення.

4.8. Керує діяльністю комісії й організовує роботу голова комісії. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях.

Підготовку матеріалів на розгляд комісії здійснює секретар комісії.

4.9. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

4.10. Засідання комісії є закритими. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.



## **РОЗДІЛ V. ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ.**

5.1. Конкурс на укладання договору оренди майна, що є комунальною власністю територіальної громади сіл проводиться щодо оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), що є комунальною власністю територіальної громади сіл, які на момент проведення конкурсу не перебувають в оренді, при наявності заяв від двох і більше претендентів на оренду об'єкта.

5.2. Документи подаються до виконавчого комітету Малолиственської сільської ради в запечатаних конвертах.

5.3. Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

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

5.5. Конкурс вважається таким, що не відбувся (про що готується розпорядження сільського голови), у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;
- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;
- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

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

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

5.8. Конкурс проводиться в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу.

5.9. Учасники, які не з'явилися без поважної причини та повідомлення комісії, чи не направили на конкурс своїх представників, вважаються такими, що вибули з конкурсу.

5.10. Склад учасників, хід конкурсу, результати відображаються у протоколі, що підписується всіма присутніми членами комісії.

5.11. Конкурс веде голова комісії, який роз'яснює умови конкурсу та порядок його проведення, оголошує коротку характеристику об'єкта, умови конкурсу та початковий розмір орендної плати з врахуванням ПДВ.

5.12. Комісія визначає переможця конкурсу на засіданні, на яке запрошуються учасники конкурсу. Оголошуються переможець конкурсу та умови, на яких буде укладено з ним договір оренди, що впливають з умов конкурсу та пропозицій переможця.

5.13. Переможцем визнається учасник, який запропонував максимальний розмір орендної плати або найкращі умови подальшого використання, покращення об'єкту та співпраці з територіальною громадою села при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

5.14. Після закінчення конкурсу по даному об'єкту голова оголошує переможця конкурсу та кінцевий розмір орендної плати з врахуванням ПДВ.

5.15. Після закінчення засідання комісії складається протокол, у якому зазначаються:

- відомості про учасників;
- пропозиції і зобов'язання учасників;
- обґрунтування рішення про визначення переможця.

Протокол підписується всіма присутніми членами комісії.

5.16. Учасники конкурсу мають право у 5-денний термін оскаржити рішення конкурсної комісії до виконавчого комітету Малолиственської сільської ради.

5.17. Протокол конкурсу подається у встановленому порядку для затвердження на найближче чергове засідання Малолиственської сільської ради.

5.18. Малолиственська сільська ради затверджує протокол конкурсу та приймає рішення про укладення договору оренди об'єкта з переможцем конкурсу на умовах, запропонованих конкурсною комісією та розміром орендної плати, визначеним за результатами конкурсу.

## **РОЗДІЛ VI. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ.**

6.1. Договір оренди комунального майна укладається з заявником, або переможцем конкурсу після затвердження Малолиственської сільської ради.

6.2. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення термінів укладання договору оренди комісією оголошується переможцем конкурсу наступний його учасник, щодо даного об'єкту. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції орендної плати якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу. Складається протокол засідання комісії по передачі майна в оренду, який затверджується на засіданні Петрушківської сільської ради.

6.3. Після затвердження протокольного рішення комісії виконавчий комітет Петрушківської сільської ради у **п'ятиденний термін** після дати затвердження результатів конкурсу надсилає орендарю рішення сесії Малолиственської сільської ради.

6.4. Орендодавець, укладає з заявником, або переможцем конкурсу договір оренди комунального майна.

6.5. Якщо суб'єкт господарювання в десятиденний термін після отримання рішення Малолиственської сільської ради про затвердження протоколу комісії не з'явився для заключення договору оренди, рішення комісії скасовується Малолиственської сільською радою.

6.6. Суб'єкти оренди укладають договір оренди, керуючись чинним законодавством України, даним Положенням та приймають за основу розроблену Форму типового договору оренди об'єкту нерухомості та іншого майна комунальної форми власності.

6.7. Договір оренди укладається в двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін договору.

6.8. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору.

6.9. Істотні умови, які повинні бути враховані в договорі оренди:

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням його індексації);
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- відновлення орендованого майна та умови його повернення;
- виконання зобов'язань;
- відповідальність сторін;
- страхування орендарем взятого ним в оренду майна на весь період оренди;
- обов'язки сторін щодо забезпечення благоустрою об'єкту оренди;

- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна на весь термін дії договору оренди;
  - обов'язки щодо оплати обов'язкових платежів за комунальні та інші послуги.
- 6.10. За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.
- 6.11. Умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору.
- 6.12. Реорганізація орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання договору оренди.
- 6.13. Протягом **п'яти** робочих днів з моменту укладення договору оренди, або розірвання договору оренди, орендодавець та орендар здійснюють прийняття-передачу об'єкту оренди від орендодавця до орендаря (від орендаря до орендодавця), для чого створюють відповідну комісію, яка в свою чергу проводить обстеження вказаного об'єкту та складає і підписує акт прийняття-передачі.
- 6.14. У разі відмови в укладенні договору оренди, а також неодержання відповіді у встановлений термін зацікавлені особи мають право звернутися за захистом своїх інтересів до суду.

## **РОЗДІЛ VII. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ.**

- 7.1. Термін договору оренди визначається за погодженням сторін.
- 7.2. У разі відсутності письмового повідомлення (заяви) від однієї із сторін іншій стороні про припинення або зміну умов оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору за умови належного виконання з боку Орендаря умов договору оренди такий договір вважається пролонгованим (продовженим) на той самий термін і на тих самих умовах.
- 7.3. У разі, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.
- 7.4. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за **три місяці** до закінчення терміну договору.
- 7.5. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.
- 7.6. Орендні відносини припиняються в разі:
- закінчення строку дії договору оренди;
  - приватизації об'єкта оренди, в тому числі з боку орендаря, або за його участю;
  - банкрутства орендаря;
  - знищення об'єкта оренди;
  - використання об'єкту, що орендується за нецільовим призначенням.
- 7.7. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України та даним Положенням.

## **РОЗДІЛ VIII. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК ЇЇ НАРАХУВАННЯ.**

- 8.1. Орендна плата нараховується з розрахунку фактичної вартості об'єкта оренди, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, враховуючи орендну ставку та індекс інфляції.
- 8.2. Вартість об'єкту оренди визначається шляхом здійснення незалежної оцінки.
- 8.3. Оцінка обов'язково проводиться перед укладанням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому.
- 8.4. Передбачені цим Положенням послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди та рецензію оплачує орендар.
- 8.5. Період між датою незалежної оцінки і датою початку дії договору оренди не може перевищувати 6 місяців, якщо тільки менший термін не передбачено законодавством України чи звітом з незалежної оцінки.
- 8.6. У разі, коли для розрахунку орендної плати не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна, здійснюється стандартизована оцінка зазначеного майна.
- 8.7. Для стандартизованої оцінки нерухомого майна виконавчим комітетом Малолиственської сільської ради, утворюється комісія, яка проводить оцінку майна за залишковою вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку. Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки.
- 8.8. Нарахування орендної плати проводиться з моменту підписання акту приймання-передачі, тобто фактичного вступу орендаря в користування майном на правах оренди.
- 8.9. Орендодавець щомісячно нараховує орендну плату і повідомляє орендаря про термін і суму сплати за орендоване приміщення.
- 8.10. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.
- 8.11. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата розрахована відповідно до діючої Методики розрахунку орендної плати застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.
- 8.12. До орендної плати не включається плата за комунальні послуги, послуги зв'язку, витрати на утримання орендованого майна. Такі витрати сплачуються орендарем окремо від орендної плати на підставі окремо укладених договорів та угод. Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Міністерством фінансів України.
- 8.13. Розрахунок орендної плати за цілісний майновий комплекс, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення нежитлового призначення), інше окреме індивідуально визначене майно, розраховується у такій послідовності: визнається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за перший місяць розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.
- 8.14. В разі, якщо термін дії договору оренди менший (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.
- 8.15. При передачі комунального майна в оренду може бути передбачене збільшення розміру орендної плати в наступних випадках:

- при оголошенні про наміри передачі комунального майна в оренду;
- при оголошенні конкурсу на оренду;
- за умови подання учасником конкурсу збільшеного розміру орендної плати.

8.16. Розмір річної орендної плати за оренду окремого індивідуально визначеного майна (крім об'єктів нерухомості) встановлюється за згодою сторін з урахуванням орендних ставок за використання нерухомого комунального майна Малолиственської територіальної громади, затверджених рішенням Малолиственської сільської ради.

8.17. Витрати на утримання переданих в оренду одночасно кільком орендарям об'єктів нерухомості та прилеглої до них території розподіляються між користувачами (орендарями) залежно від розміру пропорційно займаній площі та наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками відповідних комунальних підприємств та енергопостачальних організацій, а в неподільній частині – лише пропорційно розміру займаній орендарями загальної площі.

8.18. Термін внесення орендної плати визначається договором оренди.

8.19. Стягнення заборгованості по орендній платі проводиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

8.20. Орендна плата встановлюється лише у грошовій формі.

8.21. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін у разі зміни цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

8.22. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.

8.23. Кошти, одержані від оренди комунального майна, використовуються у відповідності до вимог чинного законодавства України та рішень Петрушківської сільської ради.

8.24. Спори з питань зміни орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

**Сільський голова**

**М.М.Булах**

**МЕТОДИКА  
РОЗРАХУНКУ ТА ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ПЛАТИ ЗА ОРЕНДУ  
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА МАЛОЛИСТВЕНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

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 Малолиственської територіальної громади.

3. Розмір орендної плати встановлюється Малолиственською 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:

$$\text{Опл} = \text{Вз} \times \text{Сор.ц},$$

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:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

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:

$$\text{Вп} = \text{Вб} : \text{Пб} \times \text{Пп},$$

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 гривню.

**8.3.** Розмір річної орендної плати для суб'єктів господарювання, які організують 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:

$$\text{Опл}$$

$$\text{Опл.міс.} = \text{-----} \times \text{Іп.р.} \times \text{Ім},$$

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 пункті 19.

**19.** Плата за оренду майна Малолиственської територіальної громади 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.



**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, ріелторських 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	

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
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:	7
10.1 Розміщення у підвальних приміщеннях фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту:	1
11. Розміщення:	15
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусточних, 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

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
17. Розміщення:	8
кафе, барів, закусточних, 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	

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
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 піддакцизної 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

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
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.

Додаток 3  
до рішення  
Малолиственської сільської  
ради від  
12 лютого 2018 р.

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**  
**оренди нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд)**  
**комунальної власності Малолиственської територіальної громади .**

**с. М.Листвен**

Малолиственська сільська рада, іменована далі «Орендодавець», в особі

що діє на підставі Закону країни «Про місцеве самоврядування в Україні», з  
одного боку, та

(повна назва особи Орендаря)

(далі «Орендар»), в  
особі

(посада, П.І.Б.)

що діє на  
підставі

(назва документа)

з другого боку, уклали цей договір про наведене нижче.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове та платне користування нерухоме майно (нежитлове приміщення, будівлю, споруду) надалі – майно, на підставі рішення Малолиственської сільської ради від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_ для використання його з метою, визначеною даним рішенням

\_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_квдратних метрів, та розташоване(а) в будинку № \_\_\_\_\_ по вулиці  
(провулку) \_\_\_\_\_,



у відповідності з технічним паспортом або вкопіюванням плану приміщення. *(необхідне підкреслити)*

1.2. Вартість орендованого майна визначена на підставі звіту про експертну оцінку його вартості і становить

\_\_\_\_\_

станом на \_\_\_\_\_.

## **2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.**

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно із підписанням сторонами Договору та Акту прийому-передачі вказаного майна.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про експертну оцінку вартості майна і є невід'ємною частиною цього договору.

2.4. Повернення орендованого майна Орендодавцеві здійснюється шляхом підписання відповідних актів прийому-передачі.

## **3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна \_\_\_\_\_ плата складає \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в місяць

(цифрами і прописом)

без урахування ПДВ.

3.2. Орендна плата встановлюється у грошовій формі та перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця об'єкта оренди Орендарем щомісячно, не пізніше 25 (двадцять п'ятого) числа поточного місяця.

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

3.4. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.5. У разі дострокового припинення Договору з ініціативи Орендаря внесені авансом платежі за оренду майна не повертаються.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла балансоутримувачу об'єкта оренди, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок його наступних платежів.

3.7. Експлуатаційні витрати, оплата опалення та інших комунальних послуг

оплачуються Орендарем за окремими договорами.

#### **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.**

##### ***Орендар має право:***

4.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених статутом створеного ним підприємства, чинним законодавством України та цим Договором.

4.2. Передавати за згодою власника майна або уповноваженого ним органу частину нерухомого майна в суборенду фізичним та юридичним особам в порядку, передбаченому чинним законодавством та Положенням про оренду майна комунальної власності Малолиственської територіальної громади .

За здачу в суборенду орендної площі Орендар сплачує щомісячно Орендодавцю кошти згідно Положення про оренду майна комунальної власності Малолиственської територіальної громади .

4.3. Має переважне право на продовження терміну дії цього Договору за умови його належного виконання.

4.4. Приватизувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством.

4.5. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

##### ***Орендар зобов'язується:***

4.6. Використовувати орендоване майно виключно за його прямим призначенням згідно з рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

4.7. Утримувати орендоване майно у безпечному стані і в порядку, передбаченому санітарними, протипожежними правилами експлуатації та згідно вимог законодавчо-нормативних актів з охорони праці, особливу увагу звертаючи на оформлення фасаду та архітектурний облік будівлі, в якій знаходиться орендоване приміщення.

4.8. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату, згідно з умовами цього Договору.

4.9. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна, а також усувати ушкодження орендованого майна, які виникли з його вини.

4.10. Робити переустаткування та перепланування орендованого майна тільки за рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

4.11. В місячний термін з моменту укладення цього Договору укласти договори на користування земельною ділянкою та з відповідними експлуатаційними організаціями та оплачувати витрати за комунальні послуги, а також нести відповідальність по даним обов'язкам.

4.12. Здійснити страхування орендованого майна на користь Орендодавцю згідно чинного законодавства України на строк дії цього Договору. При визначенні страхової суми за основу приймається експертна оцінка вартості орендованого майна.

4.13. Копії договорів зазначених у п. 4.11 та п. 4.12 надати Орендодавцю у місячний термін з дати їх укладання.

4.14. Якщо Орендар виявив бажання достроково відмовитись від орендованого майна та зупинити дію цього Договору, він повинен попередити про це

Орендодавця не пізніше, ніж за один місяць.

#### **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.**

##### ***Орендодавець зобов'язується:***

5.1. Передати орендоване майно після підписання Договору оренди згідно акту прийому-передачі об'єкта оренди, у якому вказується технічний стан приміщення та інженерного устаткування на момент здачі в оренду.

##### ***Орендодавець має право:***

5.2. Контролювати стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.

5.3. Виступати з ініціативою щодо розірвання Договору оренди у разі :

5.3.1. невнесення Орендарем двох орендних платежів підряд;

5.3.2. погіршення стану орендованого майна;

5.3.3. невиконання умов договору згідно п.4.7-4.12;

5.3.4. невиконання або неналежного виконання інших умов цього Договору.

5.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

#### **6. ІНШІ УМОВИ.**

6.1. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

6.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен на протязі 10 днів після дати реорганізації надати Орендодавцю документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість по орендній платі переходить до правонаступника.

6.3. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні балансоутримувача і використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

#### **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.**

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

7.2. За несвоєчасне або в неповному обсязі внесення орендної плати та сум за послуги по оформленню орендних відношень Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

7.3. Якщо орендоване майно в результаті дій Орендаря або неприйняття ним необхідних, достатніх та своєчасних заходів, прийде в аварійний стан, Орендар відновлює його своїми силами, за рахунок своїх коштів або повністю відшкодовує збитки, які поніс Орендодавець.

7.4. Орендодавець зобов'язується в разі аварії, яка сталася не з вини Орендаря, прийняти всі необхідні заходи по усуненню її наслідків.

7.5. У разі невиконання обов'язків за Договором, внаслідок чого Орендодавцю буде надана шкода з вини Орендаря, останній відшкодовує повну суму нанесеного збитку.

7.6. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду (суду).

## **8. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.**

8.1. Строк Оренди встановлюється:

з « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ р. до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

8.2. Умови Договору зберігають силу протягом дії Договору та у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

8.3. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін.

8.4. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця і оформляються додатковими угодами, які є невід'ємними частинами цього Договору. Одностороння відмова від виконання Договору та внесених до нього змін не допускається.

8.5. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.

8.6. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можна відокремити без завдання шкоди приміщенню, можуть бути вилучені Орендарем.

8.7. У випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інше), а також виникнення соціально-супільної необхідності щодо об'єкту оренди (капітальний ремонт, реконструкція будови і т.п.), викликані потребами Петрушківської сільської ради, орендоване Орендарем майно вилучається Орендодавцем за рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

8.8. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору протягом 30-ти днів після закінчення його строку, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах.

8.9. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди (за участю Орендаря);
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
- достроково згідно розділу 5 цього Договору;
- банкрутства Орендаря.

8.10. Достроково дія Договору припиняється у випадках:

- порушення строків внесення орендної плати більше, ніж на два місяці;

- використання Орендарем орендованого майна не за призначенням;
  - погіршення стану орендованого майна;
  - у випадку передачі приміщення у суборенду без попереднього узгодження з власником майна або уповноваженим ним органом;
  - не виконання договорів по експлуатаційним витратам та комунальним послугам;
  - невиконання розділу 9 Договору;
  - невиконання умов договору згідно розділу 4 п.п.4.7-4.10
- 8.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

## 9. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

---



---



---

## 10. ОСОБЛИВІ УМОВИ

10.1. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

- один примірник знаходиться в Орендодавця;
- другий - в Орендаря;

10.2. До договору додаються:

- виписка з рішення власника майна або уповноваженого ним органу;
- розрахунок орендної плати за орендоване майно;
- звіт про експертну оцінку майна;
- акт прийому-передачі орендованого майна.

## 11. РЕКВІЗИТИ ТА АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_/   
 М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

**Сільський голова**

**М.М.Булах**

## **Аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акта - рішення сесії Малолиственської сільської ради «Про оренду майна комунальної власності Малолиственської територіальної громади»**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Малолиственської сільської ради «Про оренду майна комунального власності Малолиственської територіальної громади» розроблено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. №308.

### **1. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання господарських відносин.**

Оренда майна є одним із підходів до ефективного використання комунального майна територіальної громади села. Разом з цим – це джерело надходження коштів до бюджету села.

Нормативно-правовою базою при передачі в оренду комунального майна є Закон України «Про оренду державного та комунального майна», а також інші законодавчі акти, прийняті на виконання цього Закону.

На цей час з метою врегулювання орендних відносин на території сіл М.Листвен, Суличівка та Бихольцохівка виникла необхідність прийняття даного рішення Малолиственської сільської ради «Про оренду майна комунального власності Малолиственської територіальної громади».

### **2. Цілі регулювання.**

Метою прийняття рішення «Про оренду майна комунального власності Малолиственської територіальної громади» є затвердження Положення про оренду майна комунальної власності Малолиственської територіальної громади, що дозволить найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно територіальної громади села та належно його утримувати.

Цілями регулювання є:

- здійснення сільською радою повноважень щодо управління майном територіальної громади сіл: організація ефективного використання та контролю за комунальним майном, що орендується або може бути переданим в оренду;

- затвердження єдиного організаційно-економічного механізму передачі в оренду комунального майна.

### **3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей.**

Альтернативними способами досягнення мети регуляторного акту є:

- 1) Збереження існуючого стану.
- 2) Прийняття рішення Малолиственської сільської ради «Про оренду майна комунальної власності територіальної громади». Оскільки існують можливості покращення існуючого стану, то доцільно затвердити положення про оренду комунального майна у відповідності до запропонованого регуляторного акту.

### **4. Механізм розв'язання проблеми.**

Проектом даного регуляторного акту чітко врегульовані: процедура передачі в оренду об'єктів комунальної власності Малолиственської територіальної громади, порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна; питання щодо проведення незалежної оцінки об'єктів оренди; укладення договорів оренди об'єктів комунальної власності; порядок зарахування плати від оренди комунального майна.

Дія регуляторного акту поширюється на об'єкти оренди, що належать до комунальної власності Малолиственської територіальної громади.

### **5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту.**

Впровадження цього регуляторного акту забезпечить єдиний порядок надання в оренду комунального майна Малолиственської територіальної громади на конкурсних засадах, прозорий механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном.

### **6. Очікувані результати від прийняття запропонованого регуляторного акту.**

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Сільська рада	-Удосконалення процесу передачі в оренду комунального майна; -підвищення ефективності використання цього майна; -збільшення надходжень до бюджету села	Процедура розробки регуляторного акту (витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акту, витрати на публікації в газеті)
Суб'єкти господарювання (орендарі)	-Прозорість процедури передачі в оренду комунального майна; -забезпечення однакових	Плата за оренду комунального майна

	прав щодо участі в конкурсах на право оренди комунального майна; -створення умов для підприємницької діяльності	
Населення	Задоволення потреб мешканців сіл за рахунок збільшення надходжень до бюджету села	Не передбачаються

### **7. Обґрунтування терміну дії регуляторного акту.**

Термін дії регуляторного акту встановлюється довгостроковий або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акту, до нього будуть вноситися відповідні корегування. Ризик зовнішніх чинників цього регуляторного акту відсутній, так як його впровадження відповідає чинному законодавству.

### **8. Показники результативності регуляторного акту.**

Показники результативності регуляторного акту передбачається визначити за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів оренди;
- розмір надходжень орендної плати.

### **9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту.**

Результативність регуляторного акту буде відстежуватись виконавчим комітетом Малолиственської сільської ради.

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Проведення базового відстеження здійснюється протягом місяця з дня прийняття рішення Малолиственської сільської ради «Про оренду майна комунального власності територіальної громади». Повторне відстеження результативності регуляторного акту здійснюється через рік після його прийняття, періодичне – один раз на три роки.

**Сільський голова**

**М.М.Булах**