****

 УКРАЇНА

ТЕТІЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ТЕТІЇВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІСІМНАДЦЯТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

 **РІШЕННЯ**

 м. Тетіїв

**Про внесення змін до Положення про порядок**

**передачі в оренду комунального майна**

**Тетіївської міської об’єднаної територіальної**

**громади та нарахування орендної плати**

 Керуючись Законами України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оренду державного та комунального майна”, з метою забезпечення ефективного використання та збільшення надходжень від оренди майна Тетіївської міської об’єднаної територіальної громади та в зв’язку з передачею повноважень щодо управління комунальним майном об’єднаної територіальної громади в особі Тетіївської міської ради Комунальному підприємству «Агенція регіонального розвитку» враховуючи рекомендації постійної комісії з питань торгівлі, житлово-комунального господарства, побутового обслуговування, громадського харчування, управління комунальною власністю, благоустрою, транспорту, зв"язку, міська рада

 **В И Р І Ш И Л А:**

1. Внести зміни до Положення про порядок передачі в оренду комунального майна Тетіївської міської об’єднаної територіальної громади, затвердженого рішенням 7 сесії міської ради 76 скликання від 21.06.2018р. № 206-07- VII, виклавши його в новій редакції ( додаток № 1).

2. Затвердити методику розрахунку орендної плати за майно Тетіївської міської ради, яке передається в оренду( додаток № 3).

3. КП « Агенція регіонального розвитку» укласти відповідні угоди (договори) на оренду комунального майна та забезпечити механізм реалізації даного рішення.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань торгівлі, житлово-комунального господарства, побутового обслуговування, громадського харчування, управління комунальною власністю, благоустрою, транспорту, зв"язку.

 Міський голова Р.В.Майструк

28.03.2019 р.

 № 529 -18-VIІ

Начальник юридичного відділу Н.М. Складена

 ДОДАТОК № 1

до рішення 18 сесії міської ради

VII скликання від 28.03.2019р.

 № 529 -18-VII

**Положення**

**про порядок передачі в оренду комунального майна**

**Тетіївської міської об’єднаної територіальної громади**

**та нарахування орендної плати**

1. **Загальні положення**

1.1. Це Положення розроблено на підставі Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна","Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" інших законів України, постанов Кабінету Міністрів України, нормативних актів Фонду державного майна України, та інших нормативно - правових актів.

У зв’язку з передачею повноважень щодо управління комунальним майном об’єднаної територіальної громади в особі Тетіївської міської ради Комунальному підприємству «Агенція регіонального розвитку» Тетіївської міської ради, це положення регулює:

 порядок передачі в оренду об’єктів майна комунального підприємства "Агенції регіонального розвитку" Тетіївської міської ради з метою підвищення ефективності їх використання, задоволення прав та інтересів комунального підприємства "Агенції регіонального розвитку" Тетіївської міської ради, на створення сприятливих умов для розвитку підприємництва в місті.

 майнові відносини між орендодавцями, комунальними підприємствами, установами, організаціями, що розташовані на території Тетіївської міської ради, за якими на праві господарського відання або оперативного управління закріплено майно (підприємства - балансоутримувачі), орендарями щодо господарського використання майна.

* 1. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

**оренда** — засноване на договорі строкове платне користування майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

**об'єкти оренди** — цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць); нерухоме комунальне майно (будівлі, споруди, приміщення); інше окреме індивідуально визначене комунальне майно за винятком тих об'єктів, які відповідно до чинного законодавства не можуть бути об'єктами оренди або визначені органом місцевого самоврядування такими, що не можуть бути передані в оренду;

**орендар** — фізичні особи, фізичні особи – суб’єкти підприємницької діяльності, юридичні особи будь-яких форм власності.

 Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладання договору зобов'язана зареєструватися як суб'єкт підприємницької діяльності;

**орендодавець** — Комунальне підприємство "Агенція регіонального розвитку" Тетіївської міської ради (скорочено КП "АРР").

Орендодавець несе відповідальність за стан майна та ефективне його використання;

**невід'ємні поліпшення орендованого майна** — здійснені орендарем заходи, спрямовані на покращення фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості;

**орендна плата** - це платіж, який вносить орендар за користування майном, (в тому числі за місця загального користування)*,* переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності, та може використовуватись у таких значеннях.

**базова або початкова орендна плата** — це економічний кількісний показник обрахований без врахування інфляційних впливів за користування майном, яке передається в оренду на конкурсних засадах та вказується в повідомленнях про оголошення конкурсу або згідно з методикою розрахунку орендної плати, затвердженою сесією Тетіївської міської ради.

 **річна, місячна, подобова, погодинна орендна плата** — це економічний кількісний показник, в залежності від періоду, за який визначається розмір орендної плати;

**суборенда** — засноване на договорі строкове платне користування майном, яке передається орендарем в оренду третій особі (в межах основного договору оренди);

**цілісний майновий комплекс** — господарський об’єкт із завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, з автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання. У разі виділення цілісного майнового комплексу структурного підрозділу підприємства складається розподільчий баланс.;

**індивідуально визначене майно** – інвентарні об’єкти або групи інвентарних об’єктів та інше окреме майно, що може реалізуватися способами, визначеними законодавством, як окремий самостійний об’єкт;

**Конкурсна (орендна) комісія** – це тимчасовий діючий колегіальний орган, склад якого затверджується головою міської ради, та який збирається виконавчим комітетом , з метою проведення конкурсів з надання в оренду майна комунальної власності територіальної громади, а також вирішення інших питань, пов’язаних з орендними правовідносинами в місті, рішення якого, після затвердження міським головою, є обов’язковими для виконання керівниками комунальних підприємств міста.

**конкурсна гарантія** – грошовий внесок у розмірі двохмісячної орендної плати, який є засобом забезпечення укладення переможцем конкурсу договору оренди; у випадку укладення договору оренди носить характер авансу та зараховується в рахунок орендних платежів;

**вартість** – суспільно-визначений еквівалент у грошовій сумі;

**оцінка** – процес визначення вартості майна за встановленою процедурою на певну дату;

**незалежна оцінка** – визначення вартості майна, що передається в оренду, здійснюване експертом;

**експерт** – суб’єкт оціночної діяльності – суб’єкт господарювання, який здійснює оцінку відповідно до законодавства з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні;

**дата оцінки** – дата, за станом на яку здійснюються процедури оцінки майна та визначається вартість майна;

**нежитлове приміщення** – простір в будівлі (будинку, споруді тощо), обмежений з усіх сторін захисними конструкціями: стінами (у тому числі з вікнами і дверима) зі стелею (перекриттям) і підлогою.

**Методика –** це “ Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Тетіївської міської ради ”, яка затверджена рішенням сесії Тетіївської міської ради;

**експлуатаційні витрати** - це витрати орендодавця, безпосередньо пов’язані з утриманням (експлуатацією) орендованого нерухомого майна;

**ремонт будівлі –** комплекс робіт з відновлення стану будівлі та (або) збільшення її довговічності;

**поточний ремонт будівлі –** комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу будівлі;

**капітальний ремонт будівлі –** комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв’язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшенням експлуатаційних показників, також покращення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об’єкта;

**реконструкція будівлі –** перебудова існуючих об’єктів, пов’язана з підвищенням їх техніко-економічного рівня, поліпшенням умов експлуатації, зміною основних техніко-економічних показників (функціональне призначення, геометричні розміри);

**проектно-кошторисна документація –** документ, що визначає обсяг і зміст роботи та інші вимоги, які ставляться до робіт та до кошторису, що визначає ціну робіт.

**2.Інформаційне забезпечення відносин оренди комунального майна**

1. Комунальне підприємство «Агенція регіонального розвитку», формує та веде Реєстр об'єктів комунального майна, які можуть бути передані в оренду (надалі — Реєстр), на підставі щомісячних звітів балансоутримувачів про наявність такого комунального майна. Відповідальність за подані відомості до реєстру об’єктів комунального майна, які можуть бути передані в оренду за конкурсом, несе балансоутримувач.
2. Реєстр ведеться в електронній та паперовій формах.
3. Інформація щодо об'єктів, які можуть бути надані в оренду, є відкритою і щомісячно оприлюднюється, в місцевих друкованих засобах масової інформації, в мережі Інтернету на сайті Тетіївської міської ради, а також надається за письмовим запитом фізичних та юридичних осіб.

**3. Порядок визначення орендаря комунального майна**

3.1. Передумовою для передачі майна комунальної власності в оренду є письмове звернення (Звернення до 01.07.2019р. подаються до Комунального підприємства "Агенції регіонального розвитку " з 01.07.2019 р. до "Центру надання адміністративних послуг") від юридичних (балансоутримувачів) або фізичних осіб .

 3.2. Передача в оренду майна комунальної власності здійснюється виключно на конкурсних засадах (крім майна, що передається в оренду підприємствам, які мають пільги згідно з діючим законодавством).

3.3. Якщо протягом 10 робочих днів з моменту опублікування в друкованих засобах масової інформації та на сайті Тетіївської міської ради переліку комунального майна, яке може бути передано в оренду, на адресу комунального підприємства надійшло одне письмове звернення з проханням про передачу об’єкту майна комунальної власності в оренду, комунальне підприємство укладає договір оренди із заявником без проведення конкурсу.

3.4. Якщо протягом 10 робочих днів з моменту опублікування в друкованих засобах масової інформації та на сайті Тетіївської міської ради реєстру комунального майна, яке може бути передано в оренду, на адресу комунального підприємства надійшло два і більше письмових звернень про передачу майна в оренду, комунальне підприємство у відповідності діючого законодавства проводить конкурс на право оренди даного майна.

Комунальне підприємство до 01.07.2019р. реєструє отримані від юридичних або фізичних осіб звернення, та на протязі 10 робочих днів з моменту їх реєстрації дає письмову відповідь на адресу заявника. Письмова відповідь повинна містити:

- або мотивовану відмову від передачі в оренду комунального майна;

- або згоду на передачу цього майна в оренду з переліком необхідних документів, які необхідно надати для укладання договору оренди з конкретним орендодавцем комунального майна;

- або інформацію про передачу звернення до комунального підприємства з метою оголошення конкурсу на право оренди комунального майна.

3.5. Юридичні або фізичні особи для участі в конкурсі на право оренди майна комунальної власності зобов’язані внести на рахунок Комунального підприємства "Агенції регіонального розвитку" Тетіївської міської ради грошовий внесок у розмірі двомісячної плати за оренду майна (конкурсну гарантію), що визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності.

Конкурсна гарантія повертається учасникам, які не стали переможцями конкурсу, протягом 10 днів з моменту затвердження протоколу конкурсної комісії.

 3.6. Голова конкурсної комісії здійснює організаційне забезпечення проведення конкурсу на оренду об’єктів комунального майна відповідно до вимог "Положення про конкурсну (орендну) комісію та порядок проведення конкурсу на право оренди майна Комунального підприємства "Агенції регіонального розвитку Тетіївської міської ради.

3.7. Орендатори для укладання договорів оренди надають необхідний перелік документів, згідно з додатком № 1.

3.8. Підприємствам, організаціям та установам (бюджетним, комунальним, неприбутковим, громадським, та ін.), які претендують на оренду за зниженими ставками, комунальне майно в оренду передається на підставі відповідних рішень Комунального підприємства "Агенції регіонального розвитку" Тетіївської міської ради.

3.9. 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.

3.10. В разі необхідності, за пропозицією КП «АРР» міська рада може вносити зміни та доповнення до даного Положення.

**4. Порядок укладення договору оренди**

4.1. Договір оренди комунального майна з КП «АРР» укладається протягом 30 робочих днів з моменту закінчення терміну прийому заяв, з моменту проведення конкурсу чи з моменту прийняття відповідного рішення сесії Тетіївської міської ради.

 Договір оренди та додаткові угоди до нього, не погоджені комунальним підприємством та, в разі необхідності, не посвідчені в нотаріальному порядку, вважаються нікчемними.

 Конкурсна (орендна) комісія скасовує своє рішення про передачу комунального майна в оренду у разі, якщо з вини переможця конкурсу протягом 15 робочих днів з моменту затвердження протоколу конкурсної комісії договір оренди та акт прийому-передачі майна не підписано. В такому випадку сума конкурсної гарантії в розмірі 100% перераховується на розрахунковий рахунок орендодавця і використовується для поповнення обігових коштів.

 Суб’єкти підприємницької діяльності, фізичні особи, з якими будуть встановлені орендні відносини, укладають в 6-денний термін окремий договір з утримання та експлуатації орендованого майна з орендодавцем або з підприємствами, які можуть надавати відповідні послуги.

 4.2. Копія договору по утриманню та експлуатації орендованого майна та перелік послуг, що орендар виконує самостійно, надаються орендодавцю в 3-денний термін. Крім цього, суб’єкт підприємницької діяльності зобов’язаний укласти відповідні угоди на електро-, газо-, тепло-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття, проведення благоустрою прилеглої території та інші послуги, які їм будуть надаватися відповідними підприємствами.

 У випадку, якщо орендар компенсує вартість на електро-, газо-, тепло-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття, проведення благоустрою прилеглої території та інші послуги, які будуть надаватися відповідними підприємствами орендодавцю, то орендодавець не має права збільшувати фактичну вартість цих послуг.

Примірний перелік експлуатаційних витрат:

- компенсація земельного податку пропорційно займаній площі;

- обслуговування внутрішньо будинкових систем водо -, теплопостачання, водовідведення, зливової каналізації, електромереж, покрівель;

- прибирання прибудинкової території;

- дератизація, дезінфекція;

- освітлення сходових кліток, підвалів;

- повірка приладів обліку (тепла, води та ін.)

- інші прями витрати, передбачені чинним законодавством.

Сторони (орендар,орендодавець) за домовленістю можуть внести зміни в даний перелік експлуатаційних витрат.

Розрахунки проводяться по фактичних витратах та на підставі виконаних робіт.

 Перелік запланованих експлуатаційних витрат та їх вартість (калькуляція), розрахована на 1м² загальної площі.

 4.3. При укладанні договору оренди нерухомого майна сторони користуються відповідним типовим договором оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності (додаток №4).

 4.4. У випадку якщо рішення про передачу комунального майна в оренду було прийнято на підставі конкурсу в типовий договір включаються додаткові умови, які були надані переможцем конкурсу і враховані при його проведенні.

 4.5. При підписанні договору оренди складається акт технічного стану об’єкту за підписом Орендаря та Орендодавця.

 4.6. У випадку дострокового розірвання договору оренди, укладеного за результатами конкурсу, орендодавець зобов’язаний письмово повідомити протягом трьох робочих днів конкурсну (орендну) комісію.

 Комунальне підприємство оголошує в засобах масової інформації та на сайті Тетіївської міської ради про проведення нового конкурсу та повідомляє про його проведення всіх учасників попереднього конкурсу.

Договір укладається у двосторонньому порядку між орендодавцем та орендарем.

**5. Істотні умови договору оренди**

5.1. Істотними умовами договору оренди є:

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);

- термін, на який укладається договір оренди;

- орендна плата з урахуванням її індексації;

- порядок використання амортизаційних відрахувань;

- відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу;

- виконання сторонами зобов'язань;

- відповідальність сторін;

- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна;

- забезпечення виконання зобов’язань (штраф, пеня, неустойка, порука, задаток, гарантія);

- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об’єкта оренди.

5.2. У договір оренди можуть включатися визначені конкурсною комісією, або орендодавцем комунального майна, для кожного окремого об'єкта оренди, додаткові умови благоустрою та освітлення прилеглої території, оздоблення фасаду, встановлення світлової реклами, та строки їх виконання.

5.3. Строк, на який укладається договір оренди,визначається КП "АРР". Запровадити мінімальний термін дії договорів оренди не менше 5 років за умови, якщо орендар не пропонує менший термін. Договір оренди, який укладений менш ніж на 3 роки, може бути пролонгований за згодою сторін без публікації в друкованих засобах масової інформації, але не більш ніж на 3 роки.

Якщо строк оренди комунального майна перевищує 5 років, передача цього майна в оренду затверджується сесією Тетіївської міської ради.

**6. Оцінка об'єкта оренди**

6.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється за “ Методикою оцінки об’єктів оренди ”, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України № 629 від 10.08.1995 в редакції постанови Кабінету Міністрів України № 3 від 02.01.2003 р.

Замовником експертної оцінки є орендодавець. Договір на проведення оцінки майна укладається в письмовій формі і може бути двох або багатостороннім. Сторонами багатостороннього договору можуть бути Замовник, суб’єкт оціночної діяльності, а також орендарі комунального майна.

6.2. Оцінка об'єкта оренди проводиться за рахунок орендодавця. Орендар одночасно з внесенням орендної плати за перший місяць відшкодовує орендодавцю вартість проведеної незалежної оцінки, що передбачається договором оренди. Якщо є декілька орендарів, вартість проведення незалежної оцінки компенсується ними пропорційно займаних площ. Період між датою проведення незалежної оцінки та датою початку дії договору оренди, як правило, не може перевищувати 6 місяців.

6.4. У разі відсутності суттєвих змін в об'єкті оцінки, враховуючи можливу економічну недоцільність проведення повторної незалежної оцінки, та при відсутності заперечень сторін договору оренди, Комунальне підприємство "АРР" Тетіївської міської ради може продовжити термін дії оцінки. Загальний строк дії однієї і тієї ж оцінки об’єкту оренди не може перевищувати одного року з моменту прийняття рішення Виконавчим комітетом.

6.5. Визначення суб'єкта оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки майна комунальної власності, що передається в оренду, здійснюється орендодавцем цього майна. У випадку незгоди орендаря обраним експертом - відбір суб’єкта оціночної діяльності здійснюється на конкурсних засадах.

6.6. Акт оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу рецензується іншим суб’єктом оціночної діяльності, ніж той, що проводив оцінку та Комунальним підприємство "АРР" Тетіївської міської ради.

6.7. Орендодавець використовує вартість об'єкта оренди, визначену за результатами незалежної оцінки, для розрахунку розміру орендної плати, крім випадків, коли орендар визначається за результатами конкурсу.

**7.Орендна плата**

7.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності згідно з підписаним договором оренди до останнього числа поточного місяця на розрахунковий рахунок КП « Агенція регіонального розвитку»

7.2. Нарахування орендної плати за користування комунальним майном розпочинається з дня підписання акта приймання-передачі.

7.3. Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за винятком випадків, коли орендар визначається за результатами конкурсу.

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

7.5. У разі визначення орендаря за результатами конкурсу розмір орендної плати встановлюється на підставі конкурсної пропозиції переможця.

7.6. У разі припинення або розірвання договору оренди орендар сплачує орендну плату включно по день (дату) передачі орендодавцеві об'єкта оренди за актом прийому-передачі.

7.7. За прострочення термінів внесення орендної плати орендар сплачує на користь орендодавця пеню у розмірі 0,5 (нуль цілих п’ять десятих) відсотка від несплаченої суми за кожний день просрочки, але не більше

подвійної облікової ставки, встановленої Національним банком України за період прострочення платежу. Строк нарахування пені не обмежується 6-ма місяцями згідно п.6 ст.232 ГКУ

7.8. Розмір орендної плати повинен бути змінений у разі внесення змін до даного Положення, Методики розрахунку орендної плати, в інших випадках, передбачених законодавством України та сесією Тетіївської міської ради.

7.9. У випадку передачі в оренду підвальних приміщень до відсоткових ставок орендної плати та компенсації за приміщення загального користування застосовується знижувальний коефіцієнт 0,7.

У випадку передачі в оренду окремих приміщень (крім частин приміщень та підвальних приміщень), що були вільними 6 та більше місяців, до орендних ставок за використання нерухомого майна застосовується знижувальний коефіцієнт 0,5 протягом 12 місяців з дня укладення договору оренди.

7.10. Спори з питань зміни розмірів орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства.

**8. Порядок припинення та розірвання договору оренди**

8.1. Одностороння відмова від виконання умов договору оренди не допускається.

8.2. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу (приватизації) об'єкта оренди (за участю орендаря);

- знищення об'єкта оренди;

- ліквідації (банкрутства) орендаря .

 8.3. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

8.4. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди, якщо:

- орендар користується орендованим майном всупереч договору або цільовому призначенню;

- орендар передав без дозволу орендодавця орендоване майно у користування іншій особі;

- орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;

- орендар не вносить плату за користування об’єктом оренди протягом 3 місяців.

8.5. До орендаря, який не виконує зобов’язань, що покладені на нього згідно з договором оренди, застосовуються штрафні санкції, передбачені договором оренди та діючою Методикою.

8.6. У разі припинення договору оренди чи дострокового його розірвання орендар зобов'язаний у термін, передбачений договором оренди, повернути орендодавцеві об'єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом приймання-передавання, з урахуванням фізичного зносу, про що складається відповідний акт. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, розраховані шляхом експертної оцінки. Проведення експертної оцінки збитків здійснюється за рахунок орендаря.

8.7. У разі несвоєчасного звільнення об'єкта оренди у випадку припинення або розірвання договору оренди, орендар сплачує орендодавцю неустойку у розмірі подвійної плати за користування майном за час прострочення, по день передачі об’єкта за актом прийому-передачі.

**9. Поліпшення нерухомого майна**

9.1. Орендар зобов'язаний протягом дії договору оренди за свій рахунок проводити поточний ремонт об'єкту оренди, інженерного та іншого обладнання без будь-яких претензій на адресу орендодавця про відшкодування вартості ремонтних робіт. (Примірний перелік поточного ремонту в Наказі Держжитлокомунгоспу України № 150 від 10.08.2004, п.1.2)

9.2. У разі виникнення потреби в орендаря у переплануванні або реконструкції орендованого нерухомого майна (яке не пов’язане з його капітальним ремонтом), орендар зобов'язаний отримати письмовий дозвіл орендодавця та замовити проектно-кошторисну документацію. Вартість виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення перепланувальних робіт проводяться орендарем за власні кошти і в подальшому не відшкодовуються.

9.3. У разі виникнення потреби в Орендаря у переплануванні або реконструкції орендованого нерухомого майна, тобто здійснення невід’ємних поліпшень, орендар зобов'язаний отримати дозвіл Комунального підприємства "АРР" Тетіївської міської ради та замовити проектно - кошторисну документацію. Вартість виготовлення пректно - кошторисної документації та проведення перепланувальних робіт проводиться за власні кошти орендаря, які в подальшому не відшкодовуються.

9.4. Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив, за погодженням з орендодавцем (згідно з пунктом 10.3 цього Положення), поліпшення орендованого нерухомого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти на суму проведених поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому порядку, якщо інше не визначено договором оренди. Після закінчення договору оренди такі поліпшення визнаються власністю орендодавця.

9.5. Вартість капітального ремонту, поліпшень орендованого нерухомого майна, виконаних орендарем без згоди орендодавця, компенсації не підлягає.

9.6. При достроковому розірванні договору оренди з ініціативи орендаря невід'ємні поліпшення визнаються власністю орендодавця і відшкодуванню не підлягають.

**10. Особливості передачі в оренду цілісних майнових комплексів**

10.1. Цілісні майнові комплекси передаються в оренду тільки на конкурсних засадах.

10.2. До заяви на оренду додаються такі документи.

Для суб'єктів підприємницької діяльності (юридичних осіб):

- доручення, видане представнику юридичної особи (у разі потреби);

- копії установчих документів, завірених відповідно до чинного законодавства;

- баланс підприємства (форма №1), за звітний період (рік);

- бізнес-план (обсяг та джерела ресурсів, які будуть залучені, продукція, послуги, огляд ринку збуту, загальний підхід до організації виробництва або надання послуг тощо)

Для суб'єктів підприємницької діяльності (фізичних осіб):

- декларацію про доходи (рік);

- копію свідоцтва про державну реєстрацію;

- бізнес-план (обсяг та джерела ресурсів, які будуть залучені, продукція, послуги, огляд ринку збуту, загальний підхід до організації виробництва або надання послуг тощо).

10.3. Згідно із статтями 92, 93 Земельного Кодексу України орендарю передається земельна ділянка, яка визначається проектом. Проектні роботи виконуються за рахунок орендаря - переможця конкурсу. Договір оренди земельної ділянки укладається окремо.

10.4. У договір оренди можуть включатися для кожного окремого комплексу додаткові умови благоустрою та освітлення прилеглої території, оздоблення фасаду, встановлення світлової реклами.

10.5. Передача в суборенду або використання окремих приміщень у цілісному майновому комплексі може здійснюватися тільки з дозволу орендодавця та за погодженням сесії Тетіївської міської ради.

10.6. Орендар цілісного майнового комплексу (закладів культурного призначення) за пропозиціями Комунального підприємства "АРР" Тетіївської міської ради , на підставі окремого договору зобов'язаний виділяти дані приміщення для проведення загальноміських заходів.

**11. Укладання договору оренди на новий строк з попереднім орендарем**

11.1. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін.

 Зафіксоване порушення істотних умов договору оренди та договору по утриманню та експлуатації орендованого майна є підставою для відмови в укладанні договору оренди на новий термін.

 11.2. Орендар не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії договору оренди зобов'язаний письмово повідомити орендодавця про свої наміри щодо припинення або продовження договірних орендних відносин. Орендодавець протягом наступного місяця зобов'язаний надати орендарю письмову відповідь про свої наміри укласти договір оренди на новий строк на попередніх умовах, або з новими умовами, визначеними за письмовим погодженням з сесією Тетіївської міської ради або повідомляє про відмову в продовженні договірних відносин.

11.3. Орендарю, якому відмовлено в укладанні (продовженні) договору оренди і який здійснив за згодою орендодавця у орендованому приміщенні невід'ємні (капітальні) поліпшення, компенсується вартість цих поліпшень у встановленому порядку.

11.4. Перевірку виконання умов договору оренди орендарем проводить

КП "Агенція регіонального розвитку" Тетіївської міської ради без втручання в господарську діяльність орендаря..

11.5. Зафіксоване порушення істотних умов договору оренди протягом дії договору оренди, а також наявність у орендаря боргів зі сплати орендної плати, комунальних платежів та експлуатаційних витрат на кінець дії договору оренди є підставою для відмови в укладенні договору оренди на новий термін.

**12. Особливості передачі в оренду окремих конструктивних елементів благоустрою**

 12.1. При розміщенні дитячих атракціонів, луна-парків, циркових вистав, пересувних тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності у тимчасове користування, можуть надаватися керуючись на підставі окремого «Положення про оренду окремих конструктивних елементів благоустрою комунальної власності для надання послуг у сфері відпочинку і розваг на території Тетіївської міської ради».

12.2. Орендна плата за користування конструктивних елементів нараховується окремо згідно «Положення про оренду окремих конструктивних елементів благоустрою комунальної власності для надання послуг у сфері відпочинку і розваг на території Тетіївської міської ради» .

### 13. Контроль за використанням майна, переданого в оренду, та виконанням умов договору оренди

13.1. Орендодавець здійснює контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати.

13.2. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

13.3. Орендодавець здійснює контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживає заходи щодо погашення заборгованості, в тому числі проводить відповідну претензійно-позовну роботу.

13.4. Порушення умов договору оренди та суборенди є підставою для розірвання договору оренди або суборенди в установленому законодавством порядку.

 Секретар ради С.М.Денисюк

ДОДАТОК № 1

До Положення про порядок

передачі в оренду комунального майна

Тетіївської міської об’єднаної

територіальної громади та нарахування

орендної плати

**Перелік документів, необхідних для укладення договорів оренди комунального майна**

- заява про надання в оренду нерухомого майна, (подається в довільній формі, при цьому в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)).

- завірені належним чином копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останньої реєстрації місця проживання);

- завірена належним чином копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;

- інформація в письмовому вигляді, завірена печаткою підприємства, про: всі розрахункові рахунки підприємства, відкриті в установах банків України, ПІБ керівника підприємства, юридична адреса, контактні телефони;

В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

- інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;

- копія ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об’єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню).

Перелік документів, необхідних для участі у конкурсі на право оренди комунального майна:

1) заява про участь у конкурсі із зазначенням інформації про засоби зв'язку з заявником;

2)відомості про претендента:

 для юридичної особи:

 - завірені належним чином копії документів, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

 - завірена належним чином копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;

 - завірені належним чином копії титульної та 1-ї сторінки Статуту підприємства;

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

 - довідка від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

 - документ, що підтверджує внесення грошової суми в розмірі двомісячної плати за оренду майна;

 для фізичної особи:

 - копія паспорту(сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання) або належним чином оформлена довіреність;

 - завірена належним чином копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;

 - завірена належним чином копія декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку;

- документ, що підтверджує внесення грошової суми в розмірі двомісячної плати за оренду майна.

 Секретар ради С.М.Денисюк

ДОДАТОК № 2

До Положення про порядок

передачі в оренду комунального майна

Тетіївської міської об’єднаної

територіальної громади та нарахування

орендної плати

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про конкурсну (орендну) комісію та порядок проведення**

**конкурсу на право оренди майна комунальної власності**

**Тетіївської міської ради**

**1. Загальні положення**

**1.1.** Це Положення розроблено на підставі Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", інших нормативно-правових актів та регулює порядок передачі в оренду об'єктів майна комунальної власності Тетіївської міської ради на конкурсних засадах.

**1.2.** У цьому Положенні поняття “ оренда ”, “об'єкти оренди ”, “ орендар ”, “ орендодавець ”, “ невід'ємні поліпшення орендованого майна ”, “ конкурсна (орендна) комісія ”, “ конкурсна гарантія ”, нежитлове приміщення ” вживаються у значеннях, наведених у Положенні про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Тетіївської міської ради.

**1.3.** Надання в оренду комунального майна за конкурсом полягає в передачі у використання об’єктів оренди тим фізичним та юридичним особам, які запропонують найкращі умови забезпечення вирішення пріоритетних економічних і соціальних проблем міста та подальшої експлуатації об’єктів.

**2. Конкурсна комісія**

**2.1.** Конкурсна комісія для проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності та інших питань, пов’язаних з орендними правовідносинами, затверджується міським головою та діє на постійній основі.

**2.2.** **Основними принципами діяльності комісії є:**

* законність;
* колегіальність прийняття рішень;
* обгрунтованість прийнятих рішень;
* рівність усіх учасників конкурсу.

**2.3**. **Комісія має право:**

* залучати до роботи експертів, консультантів, спеціалізовані аудиторські консультаційні організації та фірми;
* визначати умови та строк проведення конкурсу;
* визначати переможця конкурсу.

**2.4.** **Члени комісії не мають права:**

* вести поза межами засідань переговори з учасниками конкурсу по питанням укладання договорів оренди;
* бути засновниками, співвласниками, посадовими особами або близькими родичами, коло яких встановлено законодавством, суб’єктів підприємницької діяльності, які приймають участь у конкурсі.

У випадку участі у конкурсі суб’єктів підприємницької діяльності (СПД), засновниками, співвласниками, посадовими особами або близькими родичами, коло яких встановлено законодавством, являється член комісії, то він не має права приймати участь у розгляді питання по наданню в оренду комунального майна на яке претендує СПД.

**2.5.**Члени комісії несуть відповідальність згідно з чинним законодавством за порушення норм цього положення та розголошення інформації про учасників конкурсу.

**2.6.** **Склад конкурсної комісії:**

 До складу конкурсної комісії входять:

1.Директор КП "Агенція регіонального розвитку" Тетіївської міської ради.

2.Начальник відділу житлово-комунального господарства, транспорту та благоустрою.

3.Начальник юридичного відділу виконавчого комітету Тетіївської міської ради.

4.Голова депутатської комісії з питань торгівлі, житлово - комунального господарства, побутового обслуговування, громадського харчування, управління комунальною власністю,благоустрою, транспорту, зв`язку.

5.Заступник міського голови з економічних питань.

 Засідання конкурсної (орендної) комісії оформляються протоколом, який затверджується головою Тетіївської міської ради. На першому засіданні комісії визначається заступник голови комісії (у разі відсутності голови комісії проводить засідання) та секретар комісії.

2.7. В разі неможливості бути присутнім на засіданні комісії вищевказані керівники зобов’язані забезпечити участь свого представника в роботі комісії шляхом надання йому письмового доручення.

2.8. Засідання комісії є правомочним, якщо на ньому присутні 2/3 її членів.

2.9. Рішення комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало 2/3 присутніх на засіданні членів конкурсної (орендної) комісії.

# 3. Підготовка до проведення конкурсу

**3.1.** Пропозиції щодо переліку об’єктів комунального майна, що пропонуються надати в оренду за конкурсом, вносяться підприємством комунальної власності.

**3.2.** Перед проведенням конкурсу орендодавець готує всю необхідну інформацію про об’єкт оренди.

**3.3.** Конкурсна комісія шляхом відкритого голосування приймає рішення про винесення об’єкту оренди на конкурс (відкритий конкурс, який проводиться шляхом аукціону) та визначає умови конкурсу. Рішення оформляється протоколом, який затверджується міським головою, підписується головою та секретарем комісії.

**3.4.** До умов конкурсу можуть бути віднесені:

* найбільша орендна плата;
* цільове призначення об’єкта;
* зобов’язання щодо виробництва або продажу окремих видів продукції чи наданню послуг;
* строк оренди;
* зобов’язання щодо ремонту (поліпшенню) об’єкта оренди без будь якої компенсації вартості ремонтних робіт ;
* зобов’язання щодо експлуатації і збереженню об’єктів оренди;
* інші умови.

**3.5.** Після затвердження умов конкурсу Комунальним підприємством протягом 7 календарних днів оголошує через сайт Тетіївської міської ради умови і строк проведення конкурсу. Конкурс проводиться у 14-дений строк після дати оголошення в засобах масової інформації повідомлення про проведення конкурсу, але не раніше 7 днів від дати оголошення.

**3.6.** Оголошення про проведення конкурсу повинно містити такі відомості:

* умови конкурсу;
* дату проведення конкурсу;
* назву та місцезнаходження об’єкту оренди;
* характеристику об’єкту оренди;
* кінцевий строк прийняття заяви на участь у конкурсі;
* перелік документів, які необхідні для участі у конкурсі;
* адресу, телефон організатора конкурсу;
* розмір конкурсної гарантії;
* іншу інформацію, яку визначить комісія.

**3.7.** Прийом заяв на участь у конкурсі припиняється за 3 доби до оголошеної дати проведення конкурсу.

**3.8.** З моменту оприлюднення повідомлення про конкурс у засобах масової інформації організатор конкурсу надає можливість учасникам особисто знайомитися з об’єктом оренди, призначивши час і місце. Орендодавець створює умови для ознайомлення з об’єктом, який надається в оренду за конкурсом.

# 4. Умови участі у конкурсі

**4.1.** До участі в конкурсі допускаються суб'єкти підприємницької діяльності, які своєчасно подали заяву та документи, внесли суму застави у розмірі початкової орендної плати за об'єкт оренди, розрахованої на місяць, шляхом перерахування відповідних коштів на рахунок Підприємства. Заяви про участь у конкурсі приймаються протягом 30-ти календарних днів з моменту опублікування.

До заяви про участь у конкурсі надаються:

* заява на участь у конкурсі (*Додаток 2*)та документи згідно з додатком 1 до Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Тетіївської міської ради та нарахування орендної плати.

За прийняття та розгляд документів заявником сплачується реєстраційний збір у розмірі одного мінімального неоподаткованого мінімуму доходів громадян.

Конкурсна пропозиція учасника подається у запечатаному конверті.

Конкурсна документація подається в конверті з описом підтверджувальних документів, що містяться в конверті.

**4.2.** Відомості про учасників конкурсу заносяться в книгу реєстрації, в якій зазначається:

* порядковий номер учасника;
* прізвище, ім’я та по батькові фізичної особи або назва юридичної особи уповноваженого представника юридичної особи (назва юридичної особи);
* сума конкурсної гарантії, яка була перерахована учасником конкурсу на розрахунковий рахунок орендодавця.

**4.3.** У випадку визнання на засіданні конкурсної комісії конкурсу таким, що не відбувся, учасникам конкурсу в 3-дений термін повертається сума сплаченої конкурсної гарантії.

**4.4.** Інформація про учасників конкурсу до його початку не підлягає розголошенню.

#

#  5. Проведення конкурсу

**5.1.**Комісія на своєму засіданні розглядає пропозиції учасників конкурсу з урахуванням певних умов конкурсу і визначає переможця конкурсу.

**5.2.** Засідання комісії є закритим і вважається правомочним, якщо на ньому присутні 2/3 її членів. Конфіденційні матеріали про фінансовий стан учасників конкурсу і процедури визначення переможця розголошенню не підлягають.

**5.3.** Переможцем конкурсу визначається учасник, який повністю виконав умови конкурсу та за якого проголосувало більше половини присутніх на засіданні членів орендної (конкурсної) комісії. У випадку рівності голосів, голос голови комісії є вирішальним.

Члени комісії, які не згодні з прийнятим рішенням, мають право висловити свою думку, яка в письмовій формі додається до протоколу.

**5.4.** Контроль за дотриманням умов конкурсу здійснює голова комісії.

**5.5.**Результати конкурсу оформляються протоколом, який підписується головою комісії, та секретарем комісії та в 5-дений термін затверджується міським головою***.***

В протоколі засідання про визначення переможця конкурсу зазначаються такі відомості:

* умови конкурсу;
* відомості про учасників конкурсу;
* пропозиції кожного учасника конкурсу;
* обґрунтування вибору переможця конкурсу.

**5.6.**Витяг з протоколу засідання є обов’язковим.

**5.7.**В разі відмови міського голови Тетіївської міської ради затвердити протокол, затвердження результату проведеного конкурсу здійснюється на повторному засіданні комісії не менше ніж 2/3 голосів присутніх членів комісії. В разі не набрання 2/3 голосів присутніх членів комісії, конкурс вважається таким, що не відбувся і оголошується в установленому порядку повторний конкурс. Грошова застава повертається учасникам конкурсу.

Результат повторного засідання орендної (конкурсної) комісії оформляється протоколом.

**5.8.** Комунальне підприємство "Агенція регіонального розвитку" Тетіївської міської ради протягом 10 календарних днів з дати затвердження протоколу засідання конкурсної комісії публікує підсумки проведеного конкурсу на сайті Тетіївської міської ради.

**5.9.** Переможець конкурсу, який відмовився від підписання протоколу конкурсу, договору оренди протягом 15 днів з моменту затвердження протоколу засідання конкурсної комісії, а також в разі, якщо переможцем договір оренди не укладено та не підписано акт прийому-передачі майна, конкурсна комісія скасовує результати конкурсу, а майно визнається таким, що може бути передане в оренду, і подальша передача його в оренду здійснюється відповідно до цього Положення. В таких випадках переможець конкурсу до участі в новому конкурсі не допускається, сума внесеної конкурсної гарантії не повертається.

# 6. Порядок проведення відкритого конкурсу на право оренди

# майна комунальної власності

**6.1.** Відкритий конкурс на право оренди майна комунальної власності КП "АРР" Тетіївської міської ради (далі - Відкритий конкурс) проводиться на засіданні конкурсної (орендної) комісії.

Рішення про проведення Відкритого конкурсу приймає конкурсна (орендна) комісія за тією ж процедурою, що і закритий.

**6.2.**Організаційну роботу по проведенню Конкурсу здійснює КП "АРР" Тетіївської міської ради конкурсної комісії який:

* забезпечує розміщення на ***сайті Тетіївської міської ради*** повідомлення про оголошення Відкритого конкурсу;
* надає можливість, попереднього ознайомлення з об'єктом оренди всім юридичним та фізичним особам, які бажають взяти участь у Відкритому конкурсі;
* реєструє заяви учасників Відкритого конкурсу, прийом яких закінчується за 1 добу до оголошення відкритого конкурсу;
* ознайомлює учасників Відкритого конкурсу з порядком його проведення;
* виготовляє конкурсні номери для учасників Відкритого конкурсу;
* виконує інші дії, необхідні для проведення Відкритого конкурсу.

**6.3.** Відкритий конкурс проводиться за наявності не менш, як двох учасників. Якщо на конкурс подана тільки одна заява на участь у конкурсі, то конкурс не проводиться, а конкурсна комісія може прийняти рішення щодо укладення договору оренди з цим учасником конкурсу за умови здійснення ним одного кроку конкурсу, який становить не менше 10 відсотків початкового розміру орендної плати, що зазначається в протоколі засідання комісії.

**6.4.** Початковий розмір орендної плати визначається відповідно до "Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу постановою Кабінету Міністрів від 14.09.2011р. №961

**6.5.** Об'єкт оренди може бути виставлений на Відкритий конкурс не більше двох разів, якщо конкурсна (орендна) комісія не прийме іншого рішення.

**6.6.** В день проведення Відкритого конкурсу його учасники зобов'язані зареєструватися у Комунальному підприємстві.

При реєстрації учасники Відкритого конкурсу отримують конкурсні номери, які вони зобов'язані повернути після закінчення конкурсу.

**6.7.**Відкритий конкурс проводиться безпосередньо ведучим – завідуючим відділом комунальної власності, послуг і приватизації. До початку проведення Відкритого конкурсу ведучий оголошує правила проведення конкурсу.

**6.8.** Ведучий описує винесений на Відкритий конкурс об'єкт оренди та оголошує початковий розмір орендної плати.

**6.9.**Початком проведення Відкритого конкурсу вважається момент оголошення початкового розміру орендної плати.

У процесі проведення Відкритого конкурсу ведучий називає початковий розмір орендної плати, а учасники сповіщають про готовність укласти договір оренди підносячи вгору табличку з конкурсним номером. При цьому кожен наступний розмір орендної плати, запропонований учасниками відкритого конкурсу, повинен перевищувати оголошений ведучим попередній крок конкурсу, який становить не менш як 10 відсотків початкового розміру орендної плати.

Якщо протягом трьох хвилин після оголошення початкового розміру орендної плати не буде запропоновано більший розмір орендної плати, ведучий робить оголошення про визнання Відкритого конкурсу таким, що не відбувся.

**6.10**. Якщо розмір орендної плати, запропонований учасником, який першим підніс вгору табличку з конкурсним номером, більше, ніж розмір орендної плати, оголошений представником відділу, то ведучий називає

номер учасника конкурсу і запропонований ним розмір орендної плати. Потім ведучий оголошує наступний розмір орендної плати, який дорівнює запропонованому учаснику розміру орендної плати, що збільшений у відповідності з кроком конкурсу.

**6.11.** Відкритий конкурс закінчуються, коли після триразового оголошення чергового розміру орендної плати жоден з учасників не підніс вгору табличку з конкурсним номером. Переможцем конкурсу визнається учасник, конкурсний номер якого був названий ведучим останнім.

**6.12.** Після закінчення відкритого конкурсу ведучий оголошує про передачу об'єкта комунальної власності в оренду, називає розмір, орендної плати та конкурсний номер переможця.

**6.13.** Під час проведення Відкритого конкурсу ведеться протокол, до якого заноситься початковий розмір орендної плати, пропозиції учасників конкурсу, результат проведення конкурсу (розмір орендної плати, відомості про переможця конкурсу).

Протокол підписується головою комісії, секретарем та переможцем конкурсу і у 5-денний термін затверджується міським головою Тетіївської міської ради.

**6.14.** В разі відмови міського голови Тетіївської міської ради затвердити протокол, затвердження результату проведеного конкурсу здійснюється на повторному засіданні комісії не менше ніж 2/3 голосів присутніх членів комісії. В разі не набрання 2/3 голосів присутніх членів комісії, конкурс вважається таким, що не відбувся і оголошується в установленому порядку повторний конкурс. Грошова застава повертається учасникам конкурсу.

***6.15.***Переможець конкурсу, який відмовився від підписання протоколу відкритого конкурсу, договору оренди, позбавляється права на подальшу участь у новому Відкритому конкурсі,сума внесеної конкурсної гарантії не повертається.

**6.16.**Інформація про результати Відкритого конкурсу публікується комунальним підприємством в засобах масової інформації після укладення договору оренди майна комунальної власності.

Інформація повинна містити:

1. найменування об'єкту оренди;
2. розмір орендної плати;
3. найменування переможця Відкритого конкурсу.

 Секретар ради С.М.Денисюк

## Заява на участь у конкурсі

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

(П.І.Б. фізичної особи-заявника, адреса , паспорт (серія, №, ким і коли виданий) / повне найменування юридичної особи-заявника, місцезнаходження)

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

1. Ознайомившись з опублікованою інформацією, бажаю (ємо) орендувати наступний об’єкт майна комунальної власності \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повне найменування, площа, адреса об’єкту оренди)

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

2. У випадку отримання перемоги у конкурсі зобов’язуюсь (ємось) заключити Договір оренди та підписати акт прийому-передачі протягом 15 робочих днів з моменту затвердження протоколу конкурсної комісії.

3. Я (Ми) згоден (згодні) з тим, що у випадку перемоги у конкурсі та відмови підписати Договір оренди в термін, зазначений в пункті 2 цієї заявки, сума внесеної конкурсної гарантії не повертається.

4. Ця заява разом з протоколом, підписаним організатором конкурсу, розглядається як Договір, який діє до підписання Договору оренди.

5. Розрахункові реквізити учасника конкурсу (банківський рахунок на який слід перевести суму конкурсної гарантії, яка підлягає поверненню):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 (підпис фізичної особи або керівника підприємства)

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з метою вирішення порушеного мною питання відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», даю згоду на обробку і використання моїх персональних даних та у разі необхідності передачі їх третім особам.

М.В.

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_р

ДОДАТОК № 3

До положення про порядок

передачі в оренду комунального майна

Тетіївської міської об’єднаної

територіальної громади та нарахування

орендної плати

**МЕТОДИКА**

**розрахунку та порядок використання плати за оренду майна**

**комунальної власності Тетіївської міської об'єднаної територіальної громади**

**1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**1.1.** Ця Методика розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, яке належить до комунальної власності Комунального підприємства "Агенції регіонального розвитку" Тетіївської міської ради (далі майна) і покликана забезпечити підвищення ефективності використання цього майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

**1.2.** У цієї Методики поняття “орендна плата”, "базова або початкова орендна плата”, “річна, місячна, подобова, погодинна орендна плата" та ін. вживаються у значеннях, наведених у Положенні про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Тетіївської міської об'єднаної територіальної громади.

**1.3.** Об’єктами оренди згідно з цією Методикою є таке майно:

* Цілісні майнові комплекси КП "АРР" Тетіївської міської ради ;
* Нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, в тому числі вбудовані);
* В оренду не передається майно, передача якого заборонена законодавством України, рішеннями міської ради та виконавчого комітету міської ради, прийнятими у межах їх повноважень;
	1. Орендодавцями майна є:

- Комунальне підприємство "Агенція регіонального розвитку" Тетіївської міської ради .

**1.5.** Орендарями майна можуть бути фізичні та юридичні особи України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладання договору зобов’язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

**1.6.** Дана Методика визначає мінімальний рівень орендної плати, який повинен сплачувати орендар за об’єкт оренди. Якщо на об’єкт оренди було отримано заявку від одного потенційного орендаря, то за згодою сторін, у договорі може бути зазначено вищу орендну плату ніж та, що визначена дійсною Методикою.

**2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ**

**2.1.** Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між Орендодавцем та орендарем.

**2.2.** Орендна плата не враховує:

- суму ПДВ ;

- комунальні послуги;

- експлуатаційні витрати;

- витрати, пов’язані з відшкодуванням витрат орендодавця за сплату податку на землю.

 Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

**2.3.** Порядок розрахунку орендної плати при передачі в оренду нерухомого майна (будівель, приміщень, споруд, в тому числі вбудованих).

**2.3.1**.Орендна плата за оренду нерухомого майна за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

* проводиться незалежна оцінка майна, яке здається в оренду;
* визначається розмір річної орендної плати;
* на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди;
* з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди з урахуванням індексів інфляції з дати дії договору оренди;
* крім того у зв'язку із зонуванням комунального майна та рівнем інженерного обладнання об’єкта оренди, до розрахунку орендної плати додаються коригуючі коефіцієнти (Таблиця 1, даної Методики.)
* у разі, коли термін оренди менший (більший) за одну добу або один місяць, то на основі місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

**2.3.2**. Розмір річної орендної плати, при оренді нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, в том числі вбудованих) визначається за формулою:

**Опл = Вп х Сор**/**100**де:

**Опл –** річна орендна плата, грн;

**Вп –** вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

**Сор –** орендна ставка, визначена згідно з розділом 6 цієї Методики.

**2.3.3.**Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс визначається за формулою:

|  |
| --- |
| **Опл=(Воз+Внм)хСор.ц/100 де:** |

**Опл.-** розмір річної орендної плати, грн.

**Воз.** - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди,грн.

**Внм.** - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди.

**Сор.ц** - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з пунктом 5 цієї Методики.

**2.3.4**. Розмір місячної орендної плати при оренді нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, в тому числі вбудованих) за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

**Опл.міс. = Опл\12 х Кк х Іп.р.**, де

**Опл –** річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;

**Кя –** коефіцієнт якості, який враховує благоустрій та рівень інженерного обладнання об’єкта громади.

**Кк –** коефіцієнт в залежності від місцезнаходження об’єкту оренди.

**Іп.р.–** індекс інфляції з дати проведення експертної оцінки до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати для комунальних підприємств, які продовжили термін дії незалежної оцінки рішенням
Тетіївської міської ради або індекс інфляції за період з початку поточного року до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати в випадку відсутності вищезазначених рішень або індекс інфляції за період з дати проведення експертної оцінки до дати перегляду розміру орендної плати по діючим договорам оренди.

**2.3.5. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування (множення) розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції, який друкується у газеті “Урядовий кур’єр” за поточний місяць.**

**2.3.6**. Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

**Опл.доб. = Опл.мес. : Кд.м.,** де:

**Опл.доб. –** розмір добової орендної плати, грн.

**Опл.мес. –** розмір місячної орендної плати, грн.

**Кд.м. –** кількість днів в місяці.

 **2.3.7.** Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

**Опл.пог. = Опл. доб. : 24 х t,** де:

**Опл.пог. –** розмір погодинної орендної плати, грн.

**Опл.доб. –** розмір добової орендної плати, грн.

**t –** час на який орендується приміщення за місяць, згідно графіку Орендаря**.**

У разі використання приміщення комунального майна для проведення політичних акцій та зборів застосовується коригуючий коефіцієнт (Таблиця 2 даної методики). Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

**Опл.пог. = Опл. доб. : 24 х t х Кк.п.з**

**Опл.пог**. – розмір погодинної орендної плати, грн.

**Опл.доб**. – розмір добової орендної плати, грн.

**t –** час на який орендується приміщення за місяць, згідно графіку Орендаря.

**Кк.п.з**. – коригуючий коефіцієнт політичних зборів.

**2.3.8.**В разі, якщо мешканці житлового будинку використовують нежитлові приміщення (приміщення колясочних, машинних відділень, співцевих площадок) для задоволення власних потреб (крім здійснення підприємницької діяльності), для укладання договорів найму даних приміщень використовується фіксована ставка еквівалентна розміру плати за користування житлом (квартирної плати) та плати за утримання житла для мешканців у будинках, не обладнаних ліфтами за 1 м2.

**2.3.9.** У випадку, якщо орендар подав письмову заяву де вказує, що отриману орендну площу він буде використовувати під різні види діяльності, то для визначення орендної плати необхідно провести зонування об’єкта оренди за умови наявності окремих приміщень (визначення площі для здійснення кожного з видів діяльності орендаря) з подальшим застосуванням для кожної зони відповідних орендних ставок і фіксування площ зон у договорі оренди, а при періодичному (сезонному) використанні однієї і тієї самої площі для різних видів діяльності необхідно враховувати структуру напрямків використання майна у часі.

**2.4.** У випадку, якщо орендар подав письмову заяву де вказує, що отриману орендну площу він буде використовувати під один вид діяльності, а фактично використовує під різні, то орендна плата нараховується на всю площу за найвищою орендною ставкою, того виду діяльності, що здійснює орендар.

*Приклад*:

*Підприємство подало заяву, що всі 100 кв.м. приміщення буде використовувати під торгівлю підакцизними товарами. Проте використовує 20 кв.м. під кабінет директора і бухгалтерію, 50 кв.м. – під торгівлю підакцизними товарами, 30 кв.м. – під індивідуальний ремонт одежі. У даному випадку на всі 100 кв.м. береться орендна ставка в розмірі 18% за основний вид діяльності, вказаний в заяві (за торгівлю підакцизними товарами), від вартості майна згідно з експертною оцінкою, хоча 20 кв.м. під офіс, і 30 кв.м. під ремонт одягу мають значно менші проценти від вартості майна згідно з експертною оцінкою (відповідно15% і 6%).*

Порядок розрахунку орендної плати при передачі в оренду цілісних майнових комплексів.

Розмір річної орендної плати за оренду цілісного майнового комплексу визначається за формулою:

**Опл = Вз х Сор, ц. де**

**Опл –** річна орендна плата,

**Вз –** залишкова (за балансом, форма №1) вартість орендованих основних засобів на час оцінки об′єкта оренди, грн.

**Сор,ц. –** орендна ставка, визначена згідно з пунктом 5

**2.4.1.** Порядок розрахунку орендної плати при передачі в оренду індивідуально визначеного майна (крім нерухомого).

**2.4.2.**Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб’єкт малого підприємництва,- не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, в разі оренди підприємством, установою, організацією, які утримуються за рахунок державного або місцевого бюджету.

**2.4.3.** У разі визначення орендаря на конкурсних засадах, умовами конкурсу може бути передбачено більший розмір орендної плати, одноразова попередня оплата орендної плати на термін дії договору.

**2.4.4** Орендна плата за перший місяць оренди вноситься у формі передплати. В подальшому орендна плата повинна вноситися не пізніше останнього числа поточного місяця, в якому виставлені рахунки на оплату.

**3.ПРОВЕДЕННЯ НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ**

**ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ**

* 1. У разі оренди нерухомого майна здійснюється його незалежна оцінка. Незалежна експертна оцінка вартості об′єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження, технічний стан і забезпеченість інженерними мережами. Результати експертної оцінки є як правило чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.
	2. Замовником експертної оцінки є Орендодавець. Договір на проведення оцінки майна укладається в письмовій формі і може бути двох чи багатостороннім. Сторонами багатостороннього договору можуть бути Замовник, суб’єкт оціночної діяльності, а також орендарі комунального майна. У випадку, якщо в будівлі декілька орендарів, вартість проведення незалежної оцінки компенсується ними пропорційно займаних площ. Період між датою проведення незалежної оцінки та датою початку дії договору оренди, як правило, не може перевищувати 6 місяців.
	3. У разі відсутності суттєвих змін в об’єкті оцінки (поліпшення або погіршення стану об’єкта оренди), враховуючи можливу економічну недоцільність проведення повторної незалежної оцінки та за наявності згоди сторін договору оренди, виконавчий комітет може продовжити термін дії вказаної оцінки до 1 року.
	4. У разі передачі орендодавцем в оренду нерухомого майна площею понад 200 кв. метрів звіт про незалежну оцінку майна розглядається і затверджується сесією Тетіївської міської ради.
	5. У разі передачі орендодавцем в оренду нерухомого майна площею до 200 кв. метрів звіт про незалежну оцінку майна розглядається і затверджується керівником комунальних підприємств, бюджетних установ та організацій, уповноважених управляти комунальним майном.
	6. 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 споруди, грн.

**Вб –** вартість будівлі(споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень,якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена експертним шляхом, грн.

**Пб –** площа будівлі(споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), м2

**Пп. –** площа орендованого приміщення, м2.

**4. ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ГРОШОВИХ КОШТІВ, ОТРИМАНИХ ВІД ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

* 1. Орендна плата повинна зараховуватись на розрахунковий рахунок КП «АРР» відкритий в установі банку орендодавцем, та повинна спрямовуватися на поліпшення основних засобів, що знаходяться на балансі орендодавця та поточну його діяльність у такому співвідношенні:

**4.1.1** Для орендодавців комунального майна, для яких здача в оренду майна є не основним статутним видом діяльності:

* не менше 30 % орендної плати спрямовується на поліпшення невід’ємних частин, оновлення об’єктів оренди;
* до 70 % орендної плати спрямовується на поповнення власних обігових коштів орендодавців.

Кошторис витрат орендодавця в розмірі 100% орендної плати, яка надходить на рахунок Комунального підприємства "Агенція регіонального розвитку" Тетіївської міської ради повинна бути узгоджена сесією Тетіївської міської ради.

Даний порядок використання коштів, одержаних від оренди майна комунальної власності, в разі необхідності може бути змінено.

**4.2.**Комунальне підприємство "Агенція регіонального розвитку" Тетіївської міської ради використовує орендну плату одержану від переданого ним в оренду нерухомого та іншого індивідуального визначеного майна на поповнення власних обігових коштів та фінансування капіталовкладень.

**5.ОРЕНДНІ СТАВКИ ЗА ВИКОРИСТАННЯ ЦІЛІСНИХ МАЙНОВИХ КОМПЛЕКСІВ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

Приклад

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****з/п** | **Цілісні майнові комплекси** | **Орендна ставка,****% до залишкової вартості основних засобів** |
|  | Тютюнової промисловості,лікеро-горілчаної та виноробної промисловості. | **25** |
|  | З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості | **20** |
|  | Зв′язку, швейної промисловості, громадського харчування (крім ресторанів) | **6** |
|  | Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування | **16** |
|  | Харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів. | **12** |
|  | **Інші об'єкти** | **10** |

# 6. ОРЕНДНІ СТАВКИ ЗА ВИКОРИСТАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА

|  |  |
| --- | --- |
| **Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням** | **Орендна ставка%** |
| **1.** Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти | 45 |
| **2.** Розміщення: | 40 |
| фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості) |
| ресторанів з нічним режимом роботи |
| торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї |
| операторів телекомунікація, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікації, які надають послуги з доступу до Інтернет | 40 |
| **3. Розміщення**: | 30 |
| виробників реклами |
| салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів |
| торговельних об'єктів з продажу автомобілів |
| зовнішньої реклами на будівлях і спорудах |
| **4**. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності | 25 |
| **5**. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять тур-операторську та тур - агентську діяльність, готелів | 22 |
| торговельних об’єктів з продажу продовольчих товарів, в тому числі товарів підакцизної групи |
| **6.** Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості | **21** |
| **7.** Розміщення: | **20** |
| клірингових установ |
| майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів |
| майстерень з ремонту ювелірних виробів |
| Ресторанівкафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи |
| приватних закладів охорони здоров'я |
| 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 |
|  **8. Розміщення:** | **18** |
| крамниць-складів, магазинів-складів |
| турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків |
| торговельних об'єктів з продажу: |
| - авто товарів |
| 1. відео- та аудіо продукції
 |
| **9.** Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту | **17** |
| **10.** Розміщення: | **15** |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей |
| бірж, що мають статус неприбуткових організацій |
| ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль |
| офісних приміщень |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів |
| складів | **15** |
| **11.** **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 |
| **12. 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 |
| торговельних об’єктів з продажу:непродовольчих товарів (промислових товарів) | **12** |
| промислових товарів, що були у використанні | **12** |
| **13. Розміщення**: | **10** |
| комп'ютерних клубів та інтернет-кафе |
| ветеринарних аптек |
| рибних господарств |
| приватних навчальних закладів |
| шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів |
| торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів |
| суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи |
| видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції |
| редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 цього додатка |
| підприємств легкої промисловості. |
| **14**. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | **10** |
| **15.** Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари | **9** |
| **16.** **Розміщення:** | **8** |
| кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |
| торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи |
| **17. Розміщення:** | **7** |
| суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики |
| торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; |
| ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів |
| фотоательє |
| **18.** Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | **7** |
| **19. 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 | **6** |
| 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 |
| майстерень з ремонту одягу | **6** |
| **20. Розміщення:** | **5** |
| державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що фінансуються з місцевого бюджету |
| оздоровчих закладів для дітей та молоді |
| санаторно-курортних закладів для дітей державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету |
| Суб'єктів господарства, що здійснюють побутове обслуговування населення |
| **21. Розміщення:** | **4** |
| їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах |
| громадських вбиралень |
| камер схову |
| **22. Розміщення:** |
| суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги | **3** |
| майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів | **3** |
| науково-дослідних установ, крім бюджетних |
| **23. Розміщення:** | **2** |
| організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами |
| бібліотек, архівів, музеїв |
| лазень, пралень загального користування |
| дитячих молочних кухонь |
| торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян |
| **24. Розміщення:** | **1** |
| закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів |
| державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів |
| комунальних підприємств усіх видів діяльності та юридичних осіб, співзасновником яких є міська рада |
| дитячих позашкільних виховних закладів, закладів освіти (крім вищих), організацій підприємств, які надають освітні послуги і мають відповідну ліцензію (дозвіл) |
| закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей-інвалідів, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді |
| відділення у містах Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Київській області |
| **25.** Розміщення транспортних підприємств з: |   |
| перевезення пасажирів | **15** |
| перевезення вантажів | **18** |
| **26.** Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |   |
| Не більш як 50 кв. метрів | **3** |
| понад 50 кв. метрів | **7** |
| **27.** Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |   |
| Не більш як 100 кв. метрів | **1** |
| понад 100 кв. метрів | **7** |
| **28.** Інше використання нерухомого майна | **15** |
| \* Компенсація за приміщення загального користування становить 1% від вартості нерухомого майна, визначеної експертним шляхом |

**Примітки.** 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.

Розмір ставки орендної плати за 1кв.м. орендованого приміщення встановлюється договором між орендодавцем та орендарем на рівні, визначеному експертом-оцінювачем та затверджується сесією Тетіївської міської ради.

 Плата за площі загального користування розраховується з урахуванням індексів інфляції, що друкуються Мінстатом України за весь період, починаючи з 01.01.2005 року.

 Секретар ради С.М.Денисюк

Таблиця 1

**Коефіцієнт в залежності від зони розташування об’єкта нерухомості**

|  |  |
| --- | --- |
| **Місцезнаходження** **об‘єкта оренди** | **Коригуючий коефіцієнт** |
| Міська зона (центральна) | 2,0 |
| Міська зона (поза центром) | 1,5 |
| Підвальні примішення | 1,0 |
| Сільська зона | В залежності від орендованої площі:1-100 кв.м. - 1,3101-150 кв.м. -1151-200кв.м. – 0,8 |

 Секретар ради С.М.Денисюк

Таблиця 2

**Інші коригуючі коефіцієнти**

|  |  |
| --- | --- |
| **Використання об’єкта комунального майна в політичних цілях** | **Коригуючий коефіцієнт** |
| Міська зона | 3,0 |
| Сільська зона | 2,0 |

 Секретар ради С.М.Денисюк

ДОДАТОК № 4

До положення про порядок

передачі в оренду комунального майна

Тетіївської міської об’єднаної

територіальної громади та нарахування

орендної плати

 ДОГОВІР ОРЕНДИ №

НЕЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Тетіїв “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_р.

Орендодавець: Комунальне підприємство "Агенція регіонального розвитку"

в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Статуту ,з однієї сторони,

 Орендар:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, іден. номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, уклали цей Договір оренди про наступне.

**1. Предмет Договору**

Цим договором регулюються правовідносини, пов'язані із передачею Орендодавцем Орендареві у строкове платне користування наступного об'єкту нерухомого майна:

 вид об'єкта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 місцезнаходження об'єкта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 загальна площа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 обє'кт оренди буде використовуватися \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Порядок передачі та повернення орендованого майна**

2.1. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається Тетіївська міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.2. Приймання-передача орендованого майна здійснюється двосторонньою комісією до складу якої, при необхідності можуть бути включені незалежні експерти та інші фахівці.

2.2.1.Сторони зобов’язані призначити своїх представників у двосторонню комісію та приступити до передачі майна протягом 3 робочих днів із моменту підписання цього договору.

2.2.2. Майно повинно бути передано Орендодавцем та прийнято Орендарем протягом 5 робочих днів із моменту підписання цього договору.

2.2.3. При передачі майна складається акт приймання – передачі та акт технічного стану, який підписується членами двосторонньої комісії.

2.2.4. Майно вважається переданим Орендарю з моменту підписання акту приймання-передачі.

2.2.5. У випадку, якщо протягом 5 днів із моменту підписання цього договору, Орендар, з власної провини, не прийняв майно та не підписав акт приймання – передавання, дія договору оренди припиняється, а Орендодавець звільняється від будь-яких обов’язків, покладених на нього.

2.3. Повернення майна Орендодавцеві здійснюється двосторонньою комісією, до складу якої, при необхідності, можуть бути включені незалежні експерти та інші фахівці.

2.3.1 Повернення об'єкта здійснюється в тому самому порядку і на умовах, що і передача його в оренду.

2.3.2 Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі (повернення) майна.

2.3.3 У разі несвоєчасного повернення Майна (у випадку припинення або розірвання даного Договору), "Орендар" сплачує "Орендодавцю" разовий штраф в розмірі 5 мінімальних неоподатковуваних розмірів доходів громадян та неустойку у розмірі подвійної плати за користування майном за час прострочення, включно по день передачі майна за актом приймання-передачі.

2.3.4. У випадку, якщо після закінчення строку дії даного Договору (або розірвання Договору) "Орендар" відмовляється добровільно повернути орендоване майно "Орендодавець" має право комісійно увійти на займані "Орендарем" площі, зробити опис майна, яке знаходиться на даних площах і передати його на відповідальне збереження третім особам , а площі які звільнилися, передати в оренду новому "Орендарю".

**3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата вноситься Орендодавцеві Орендарем за користування майном незалежно від результатів своєї господарської діяльності.

3.2. Орендна плата визначається на підставі "Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Комунального підприємства "АРР" Тетіївської міської ради та за перший (базовий) місяць оренди становить - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.,крім того нараховується індекс інфляцїї за кожен попередній місяць оренди. Розмір орендної плати за перший місяць фіксується в Договорі. За кожен наступний місяць оренди, розмір орендної плати визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції, що публікується в поточному місяці.

3.3. Орендна плата, визначена в даному Договорі, наведена без урахування вартості комунальних послуг, електроенергії, експлуатаційних витрат "Орендодавця".

3.4. Орендна плата (з урахуванням податку) вноситься безготівковим платежем на розрахунковий рахунок "Орендодавця", не пізніше 15 числа місяця наступного за звітнім.

3.5. У разі припинення або розірвання даного Договору "Орендар" сплачує орендну плату включно по день (дату) передачі "Орендодавцеві" майна за актом прийому – передачі.

3.6. Розмір орендної плати може переглядатися за згодою сторін, зміни індексу інфляції, зміни вартості об'єкта оренди на підставі рішення сесії Тетіївської міської ради та з інших підстав передбачених Законодавством України.

3.7. Орендна плата, яка була перерахована не своєчасно або в неповному обсязі, стягується "Орендодавцем" з урахуванням встановленого індексу інфляції за час прострочення. За затримку внесення орендної плати "Орендар" сплачує "Орендодавцеві" пеню в розмірі 0,5 (нуль цілих п’ять десятих) відсотка від несплаченої суми за кожний день прострочки, але не більше подвійної облікової ставки, встановленої Національним банком України за період прострочення платежу. Строк нарахування пені не обмежується 6-ма місяцями згідно п.6 ст.232 ГКУ.

3.8 Заборгованість за орендну плату стягується в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса, з покладенням на Орендаря всіх витрат за здійснення виконавчого напису.

3.9. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються Орендодавцем і використовуються на відновлення основних фондів.

3.10. Орендар компенсує на рахунок Орендодавця кошти за незалежну оцінку орендованого майна у розмірі -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Права та обов’язки Орендодавця**

4.1. Орендодавець зобов’язаний:

4.1.1. Передати Орендареві в оренду майно, згідно з цим Договором по акту приймання-передачі.

4.1.2. Проводити капітальний ремонт будівлі, приміщень та комунікацій за рахунок власних коштів, якщо за погодженням сторін даного Договору не визначене інше.

4.1.3. Виступати замовником експертної оцінки комунального майна, яке передається в оренду.

4.1.4. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном за призначенням.

4.1.5. Координувати комплексне проведення ремонтних робіт, направлених на поліпшення орендованого майна, які здійснюються Орендарем.

4.1.6. Прийняти здійснені орендарем невід’ємні поліпшення, оформлені відповідно до чинного законодавства.

4.2. Орендодавець має право:

4.2.1. Контролювати наявність, стан, цільове використання майна, що передано в оренду, а також якість ремонтно-будівельних робіт, виконаних Орендарем із залученням фахівців та компетентних органів державного нагляду.

4.2.2. Змінювати розмір орендної плати відповідно до офіційного індексу інфляції, а також у разі внесення змін у “Методику розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності ” та в інших випадках, передбачених законодавством України.

4.2.3. Відмовитись від Договору оренди та вимагати повернення майна, якщо "Орендар" не вносить плату за користування майном протягом 3-х місяців підряд

4.2.4.Орендодавець здійснюють контроль за виконанням орендарем умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно - позовну роботу.

4.2.5. Подати заяву до господарського суду у випадку, якщо "Орендар" не виконує взятих на себе за даним Договором обов’язків.

**5. Права та обов’язки Орендаря**

5.1. Орендар зобов’язується:

5.1.1. Своєчасно та в повному обсязі здійснювати всі платежі, передбачені даним Договором.

5.1.2 Використовувати орендоване майно у своїй господарській діяльності тільки відповідно до умов цього Договору

5.1.3. Підписати акт приймання-передачі майна протягом 5 робочих днів з дати підписання цього договору.

5.1.4. Компенсувати "Орендодавцю" вартість проведеної незалежної експертної оцінки майна. При наявності декількох орендарів, вартість проведення незалежної оцінки компенсується пропорційно площі, що орендується.

5.1.5. Відшкодувати "Орендодавцю" земельний податок, розмір якого має бути обчислений відповідно до Закону України "Про оренду землі" та Земельного кодексу України.

 5.1.6. У разі припинення (в тому числі в зв’язку з закінченням строку дії) Договору оренди, повернути "Орендодавцеві" майно по акту приймання - передачі в комплектації та у стані не гіршому, ніж на час надання його в оренду.

5.1.7. Забезпечити вільний доступ у приміщення, здані в оренду, представникам "Орендодавця" та працівникам служб, що обслуговують інженерні мережі з метою перевірки їх використання, експлуатації за умовами даного Договору, а також експертам для вчинення дій, необхідних для проведення незалежної оцінки.

5.1.8. Не здійснювати без письмового погодження "Орендодавця", в вигляді додаткової угоди до цього Договору:

- переобладнання, реконструкцію, перепланування та капітальний ремонт приміщень (будівлі);

- добудування, прибудови, надбудови в будівлі або на прилеглій до неї території (земельній ділянці);

- роботи, що тягнуть за собою зміну існуючих конструкцій даху та покрівлі, вхідних груп, цоколя будівлі, а також обробка фасаду всієї будівлі або її частини.

Проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переобладнання об’єкта оренди виключно з дозволу "Орендодавця", шляхом підписання додаткової угоди до цього договору відповідно до розділу 8 цього Договору.

Після здійснення дозволених невід’ємних поліпшень надати інформацію орендодавцю про завершення виконання робіт з поданням копій, підписаних замовником і підрядником актів приймання виконання робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт та у випадках, передбачених законодавством, копії декларації про готовність об’єкта до експлуатації, копії акта готовності об’єкта до експлуатації.

5.1.9. Нести витрати за комунальні послуги (тепло-, водо -, електропостачання, водовідведення, вивіз сміття тощо), при цьому "Орендар" або самостійно укладає угоди з постачальниками послуг або на підставі договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого майна та його експлуатацію відшкодовує "Орендодавцю" витрати на оплату послуг.

5.1.10. Не вимагати компенсацію за збитки, понесені ним внаслідок припинення господарської діяльності під час проведення всіх видів планово-попереджувальних ремонтів, а також невідкладних ремонтно-будівельних робіт, спричинених (викликаних) аварійною ситуацією, стихійним лихом, або згідно з приписами відповідних органів державного нагляду.

5.1.11. Забезпечити в орендованому приміщені під час опалювального сезону температурний режим необхідний для збереження об’єкту оренди у зимовий період відповідно до встановлених нормативів.

5.1.12. Забезпечити виконання вимог правил протипожежної безпеки в орендованому приміщенні (частини приміщення) за рахунок власних коштів.

5.1.13. Своєчасно, протягом 5 робочих днів, повідомити Орендодавця про зміну власної юридичної адреси та банківських реквізитів.

5.1.14. Нести відповідальність за пошкодження орендованого майна шляхом грошової компенсації вартості пошкоджень, визначеної експертним шляхом. Проведення експертної оцінки здійснюється за рахунок "Орендодавця" з наступною компенсацією цих витрат "Орендарем".

5.1.15. Повідомити письмово Орендодавця в разі реорганізації Орендаря або порушенні справи про банкрутство в арбітражному суді, в десятиденний термін з моменту виникнення перелічених фактів, та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, що враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.1.16. Орендар не має права здавати орендовані приміщення в суборенду.

5.1.19. Орендар забезпечує пожежну безпеку орендованого приміщення.

5.2. Орендар має право:

5.2.1.Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених Статутом підприємства, чинним законодавством України та умовами цього Договору.

5.2.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу майна, що орендується, проводити його реконструкцію, технічне переобладнання, яке обумовлює підвищення його вартості.

5.2.3. Здавати приміщення в суборенду на підставі сесії Тетіївської міської ради.

5.2.4. Брати участь в оцінюванні орендованого майна та розрахунках за ці послуги.

5.2.5.Брати участь у заходах, що проводяться Орендодавцем щодо встановлення фактичного стану приміщень, інженерних мереж та комунікацій, іншого обладнання, що знаходиться в орендованих приміщеннях або пов’язаних з ним технологічно.

5.2.6. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, у разі, коли вони можуть бути відокремлені від майна без нанесення йому збитку.

6. Відповідальність сторін

6.1. При невиконанні або неналежному (в тому числі частковому) виконанні своїх зобов’язань, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та умовами цього Договору.

6.2. Суперечки, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються за узгодженням обох сторін. В разі не досягнення згоди, суперечка вирішується в судовому порядку.

6.3. Орендар несе повну матеріальну відповідальність та усуває за свій рахунок:

- умисні або випадкові пошкодження несучих та огороджуючих конструкцій будівлі, інженерних мереж та комунікацій в приміщеннях, що орендуються, будівлі загалом, а також прилеглої до будівлі території, що виникли внаслідок його господарської діяльності;

- недоробки та брак, допущені в процесі проведення Орендарем ремонтно-будівельних робіт в приміщеннях, що орендуються, та інші дії, які створюють загрозу для життя людей або негативно впливають на підтримку нормального експлуатаційного режиму всієї будівлі, а також інженерних мереж та комунікацій на прилеглій до будівлі території.

6.4. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів в разі, коли вони можуть бути відокремлені від майна без нанесення йому збитку.

6.5. У випадку нецільового використання орендарем майна, що надане йому в оренду, згідно з цим Договором, Орендар сплачує Орендодавцеві штраф в розмірі 50 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

6.6. За порушення умов цього договору Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 20 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

6.7. Оплата пені, штрафу, неустойки, встановлених цим Договором, не звільняє сторони від покладених на них зобов’язань щодо усунення порушень.

6.8. Орендар несе повну відповідальність за недотримання вимог природоохоронного законодавства (понаднормативне забруднення стічних вод, які скидаються в міські каналізаційні мережі тощо)

7. Термін дії та умови зміни, розірвання Договору

7.1. Термін дії Договору з «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. і діє до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.

7.2. Після закінчення терміну дії даного Договору «Орендар», який належним чином виконував свої обов’язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження Договору оренди на новий термін. У разі недосягнення домовленості щодо умов Договору переважне право «Орендаря» на укладення Договору припиняється.

7.3. Одностороння відмова від виконання умов Договору та внесення змін до нього не допускається..

Зміна умов Договору, а також його дострокове розірвання, може мати місце тільки за узгодженням сторін, крім випадків, передбачених п.п.3.7., 4.2.2., 4.2.4. даного Договору або за рішенням суду. Зміни та доповнення, які вносяться в умови Договору, підлягають розгляду сторонами протягом 20 днів.

7.4. При тривалому, більше трьох місяців з дати підписання даного Договору, невикористанні Орендарем наданого йому в оренду приміщення – приміщення вважається неосвоєним і Договір підлягає розірванню відповідно до чинного законодавства України.

7.5. Реорганізація Орендодавця не є основою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

7.6. Дія даного Договору припиняється у випадках:

- закінчення терміну, на який він був укладений;

- приватизації орендованого Майна (за участю орендаря);

- загибелі орендованого Майна;

- за згодою сторін або за рішенням суду;

- ліквідації юридичної особи, яка була «Орендарем» або «Орендодавцем»;

- банкрутство «Орендаря» та в інших випадках, передбачених законодавством

7.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

8. Особливі умови цього Договору

8.1. В разі виникнення потреби в «Орендаря» у проведенні перепланування або реконструкції орендованого нерухомого майна, «Орендар» зобов'язаний отримати письмовий дозвіл «Орендодавця» та замовити відповідну проектно-кошторисну документацію. Вартість виготовлення проектно-кошторисної документації і проведення перепланувальних робіт (реконструкції) проводяться «Орендарем» за власні кошти і в подальшому не відшкодовуються.

8.2. В разі виникнення потреби в «Орендаря» у переплануванні або реконструкції орендованого нерухомого майна, тобто здійснення невід’ємних поліпшень, «Орендар» подає «Орендодавцю» заяву та такий пакет документів:

– опис передбачуваних поліпшень і кошторис витрат на їх проведення;

– інформацію про доцільність здійснення таких поліпшень;

– приписи органів пожежного нагляду, охорони праці, санепідемстанції, інших наглядових державних органів (за наявністю)

8.3. «Орендар» за погодженням з «Орендодавцем» може самостійно здійснювати поліпшення (капітальні роботи, що покращують технічний стан приміщення, будівлі) орендованого майна. Погодження «Орендарю» на здійснення поліпшень (капітальні роботи, що покращують технічний стан приміщення, будівлі) надається «Орендодавцем» тільки на підставі відповідного рішення міської ради чи її виконавчого комітету.

8.4. Порядок погодження кошторису витрат, надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень об'єкта оренди, порядок визначення об'ємів та вартості фактично виконаних робіт, порядок та строк можливої компенсації

вартості робіт встановлюється сесією Тетіївської міської ради та визначається в додатковій угоді до договору оренди комунального майна.

 8.5. Орендодавець не має права без відповідного рішення виконавчого комітету Тетіївської міської ради давати Орендарю згоду на проведення капітального ремонту (поліпшень) орендованого майна, погоджувати будь-які документи стосовно цих робіт та якимось чином компенсувати їх вартість.

8.6. Якщо «Орендар» за рахунок власних коштів за погодженням з «Орендодавцем» (згідно п.п. 8.1, 8.3 цього Договору) здійснив поліпшення орендованого нерухомого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, «Орендодавець» зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти в межах суми збільшеної вартості орендованого майна, яка сталася в результаті виконання «Орендарем» поліпшень, визначеної в установленому законодавством порядку, якщо інше не визначено Договором оренди. Після закінчення Договору оренди такі поліпшення визнаються власністю територіальної громади.

8.7. Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених «Орендарем» без згоди «Орендодавця», які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

8.8. При достроковому розірванні даного Договору з ініціативи «Орендаря» поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, визнаються власністю «Орендодавця» і компенсації не підлягають.

8.9. Орендар є відповідальною особою за правильну експлуатацію майна, що здане йому в оренду, та забезпечення належного рівня та стану:

 пожежної безпеки;

 теплового господарства;

 електрогосподарства;

 санітарного стану приміщень та прилеглої території до будівлі.

9. Інші умови

9.1. Цей Договір складений у 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

9.2. У випадках не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

9.3. Після підписання цього Договору всі попередні переговори, листування, угоди та протоколи з питань оренди цих приміщень, які так чи інакше торкаються цього Договору, втрачають юридичну силу.

9.4. Усі виправлення в тексті цього Договору мають юридичну силу лише при спільному узгодженні представників сторін в кожному окремому випадку.

10. Додатки

10.1. Додатки до цього договору є його невід’ємною і складовою частиною. До цього договору додаються:

 Розрахунок орендної плати;

 Акт прийому-передачі орендованого майна;

 Акт технічного огляду.

11. Використання персональних даних «Орендаря»

11.1. Інформація, зазначена «Орендарем» в розділі «Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін» є його персональними даними. Персональні дані «Орендаря» є конфіденційною інформацією; збір і подальша обробка персональних даних здійснюється «Орендодавцем» відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», інших нормативно – правових актів України.

11.2. «Орендар» підтверджує, що надає «Орендодавцю» зазначені в договорі оренди його персональні дані з метою забезпечення реалізації господарсько – правових відносин виключно для виконання умов укладеного договору оренди, податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку.

11.3. Для цілей, передбачених пунктом 11.2. «Орендар» дає «Орендодавцю» згоду на здійснення обробки його персональних даних, у тому числі: збирання, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, використання. «Орендодавець» бере на себе зобов’язання забезпечити захист персональних даних «Орендаря» від несанкціонованого доступу третіх осіб, не поширювати і не передавати персональні дані «Орендаря» третій стороні.

11.4. У випадку зміни своїх персональних даних «Орендар» повинен надати «Орендодавцю» оновлену інформацію, направивши письмове повідомлення на поштову адресу. У разі невиконання «Орендарем» даної вимоги, «Орендодавець» не несе відповідальність за несприятливі наслідки, пов’язані з використанням таких даних.

11.5. «Орендар» в будь-який момент може встановити заборону (обмеження) на використання його персональних даних. Для цього «Орендар» повинен направити відповідне письмове повідомлення на адресу «Орендодавця». «Орендарю» також надаються інші права, передбачені статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних».

"Орендодавець"

 "Орендар"

 Підпис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Підпис\_\_\_\_\_\_\_

М.П М.П.